ATENOR

UPGRADE THE FUTURE

RAPPORT DE DURABILITÉ

2024

Sommaire

ESRS 2 – Informations générales 4

ESRS 2 – Base d'établissement des déclarations 4

ESRS 2 – Gouvernance 6

ESRS 2 – Stratégie 12

ESRS 2 – Gestion des incidences, risques, opportunités 32

ESRS 2 – Métriques et cibles 38

Environnement 41

ESRS E1 – Changement climatique 42

ESRS E2 – Pollution 61

ESRS E3 – Ressources aquatiques et marines 67

ESRS E4 – Biodiversité et écosystèmes 70

ESRS E5 – Utilisation des ressources et économie circulaire 76

Social 80

ESRS S1 – Effectifs de l'entreprise 81

ESRS S2 – Travailleurs de la chaîne de valeur 97

ESRS S3 – Communautés touchées 105

ESRS S4 – Consommateurs et utilisateurs finaux 112

Gouvernance 116

ESRS G1 – Conduites des affaires 117

Indicateurs clés de performance (ICP) sur la Taxonomie européenne 120

Rapport du commissaire relatif à l'assurance limitée de l'information 137

Les surfaces mentionnées dans le présent rapport sont les surfaces brutes hors-sol tenant compte uniquement de la quote-part d'Atenor à la date du 31.12.2024 et reprises sous réserve des évolutions urbanistiques des différents projets.

Avant-propos

Dans un monde en évolution rapide, où la durabilité est une nécessité mais également un vecteur de progrès et de performance, Atenor se positionne en visionnaire. Consciente des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), Atenor a, dès à présent, choisi de manière proactive d'intégrer les futures exigences de publication en matière de durabilité. Dans cet esprit, le présent rapport non-financier s'appuie sur les normes européennes d'information en matière de durabilité (European Sustainability Reporting Standards - ESRS).

L'adoption volontaire de cette démarche souligne notre attention à adopter, voire devancer, les normes les plus élevées en la matière. Notre rapport de durabilité s'appuie donc directement de la structure et des procédures détaillées dans les directives européennes publiées en juillet 2023 et transposée en droit belge en novembre 2024. Notre objectif est de fournir un cadre transparent et rigoureux, reflétant notre volonté de rendre compte de notre impact environnemental, social et économique de façon complète et précise.

Cette initiative s'inscrit dans une vision à long terme visant à renforcer la confiance de nos parties prenantes par une communication ouverte et complète quant à nos actions et à la performance de nos projets en développement.

Le commissaire aux comptes a dressé un rapport d'assurance limitée quant au présent rapport de durabilité. Ce dernier est disponible à la page 137 de ce document.



Realex, Belgique © assar architects



Realex, Belgique © assar architects

ESRS 2

Informations générales

ESRS 2

Base d'établissement des déclarations

BP-1

Base générale d'établissement de la déclaration relative à la durabilité

DP 5a

La déclaration de durabilité a été élaborée selon un format consolidé.

DP 5b

Cette déclaration couvre l'ensemble des filiales du groupe Atenor, assurant une représentation holistique des pratiques de durabilité et de leurs impacts. Le périmètre de consolidation pour cette déclaration est aligné sur celui des états financiers d'Atenor, ce qui permet une compréhension globale des opérations et de leurs implications en matière de durabilité. Toute filiale incluse dans la consolidation y inclus les sociétés mises en équivalence et exemptée d'obligations de rapport de durabilité, qu'elles soient individuelles ou consolidées, est identifiée conformément aux dispositions de l'Article 19 bis, paragraphe 9, ou de l'Article 29 bis, paragraphe 8, de la Directive 2013/34/UE.

DP 5c

Atenor met en œuvre une stratégie intégrée couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur de ses activités, comme décrit à la section 'SBM-1 Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur'. Pour ses propres activités, cette stratégie est pleinement appliquée. En ce qui concerne la chaîne de valeur en amont et en aval, les données sont consolidées dans la mesure du possible, en fonction des informations disponibles auprès des fournisseurs et des clients.

DP 5d

Atenor ne fait pas usage de l'option d'omission d'une information particulière relative à la propriété intellectuelle, au savoir-faire ou aux résultats d'innovations.

DP 5e

Atenor ne fait pas usage de l'exemption pour les entreprises situées dans un État membre de l'Union qui prévoit une exemption de publication d'informations portant sur des évolutions imminentes ou des affaires en cours de négociation.

BP–2

Publication d'informations relatives à des circonstances particulières

DP 8

En 2024, un travail approfondi de validation des données liées à la durabilité a été effectué au niveau opérationnel. Aucune circonstance particulière n'a affecté les estimations et résultats.

DP 9

Les horizons temporels sont :

- **Court terme :** 1 an
- **Moyen terme :** 2 à 5 ans
- **Long terme :** plus de 5 ans

DP 10

Pour la chaîne de valeur, les informations peuvent provenir indirectement des fournisseurs. Le cas échéant, les incertitudes ou estimations sont mentionnées directement dans la déclaration.

DP 11

Atenor, en tant qu'acteur du développement immobilier, communique des informations prévisionnelles sur ses projets et ses perspectives. Ces informations sont soumises à des aléas et des incertitudes qui peuvent affecter leur réalisation. En effet, de la conception à la livraison des projets immobiliers, plusieurs étapes, telles que l'obtention d'un permis d'urbanisme ou des modifications constructives, peuvent entraîner des ajustements. Cependant, le maintien des objectifs est rigoureusement suivi tout au long du développement immobilier.

Concernant les métriques spécifiques, la présente publication s'appuie sur plusieurs systèmes de référence décrits dans les chapitres suivants :

- En ce qui concerne le changement climatique, les objectifs environnementaux et les normes sociales minimales, la déclaration s'appuie notamment sur la Taxonomie européenne.
- En ce qui concerne les performances énergétiques, la déclaration s'appuie sur les éléments liés aux permis d'urbanisme et sur les Certificats de Performance Energétique délivrés lors de la réception des bâtiments.
- En ce qui concerne les métriques et caractéristiques environnementales de ses développements, la présente publication s'appuie principalement sur le référentiel du Breeam.
- En ce qui concerne les clients et occupants des projets, la présente publication s'appuie sur le référentiel Well.

AR 2.

Par ailleurs, le processus de collecte, de contrôle et de validation des données concernant la durabilité environnementale et les aspects sociaux d'Atenor est extensivement décrit dans l'outil « ESG Management System » d'Atenor, publié sur notre site internet (**www.atenor.eu/fr/entreprise/gouvernance-dentreprise/esg-management-system/**). Ce document s'appuie sur le standard ISO 14001 :2015.

DP 13

En 2024, Atenor publie son premier rapport de durabilité, conformément à la norme d'information en matière de durabilité (UE) 2023/2772 (Corporate Sustainability Reporting Directive).

DP 14

Nous n'avons pas identifié d'erreurs importantes concernant une période antérieure.

DP 15

Concernant la publication d'informations issues d'autres actes législatifs ou de déclarations généralement acceptées en matière d'information sur la durabilité, Atenor n'est pas tenue de publier les indicateurs clés de la Taxonomie européenne (UE) 2021/2178, car elle ne relève pas du champ d'application de cette réglementation. Néanmoins, ceux-ci sont inclus dans une section complémentaire de ce rapport : "Indicateurs Clefs de Performance (ICP) sur la Taxonomie européenne".

DP16

Incorporation d'informations par référence :

Les informations relatives à la gouvernance prévues selon ESRS G1 / ESRS 2 sont communiquées dans les sections spécifiques 'Déclaration de gouvernance d'entreprise' et 'Administration' de ce rapport annuel en ce compris sur notre site internet www.atenor.eu sous 'Entreprise'.

Le point de donnée E1-6 DP53, relatif à l'intensité des émissions de gaz à effet de serre, est calculé sur base des informations communiquées dans la section financière de ce rapport annuel.

DP 17

Le présent rapport n'omet pas de sujet matériel identifié lors de l'analyse des impacts, risques et opportunités.

Les dispositions transitoires sont également appliquées pour les incidences financières. Cela concerne les sections :

- E1-6 le Scope 3 du bilan carbone fait l'objet d'une disposition transitoire, et sa publication complète sera alignée sur les échéances réglementaires applicables.
- E1-9 - Incidences financières escomptées des risques physiques et de transition importants et opportunités potentielles liées au changement climatique ;
- E2-6 - Incidences financières escomptées des risques et opportunités en matière de pollution ;
- E3-5 - Incidences financières escomptées des incidences, risques et opportunités liés aux ressources aquatiques et marines ;
- E4-6 - Incidences financières escomptées des risques et opportunités liés à la biodiversité et aux écosystèmes ;
- E5-4 et E5-5 - Nous sommes actuellement pas en mesure de fournir les données quantitatives relatives aux datas points E5-4 Ressources entrantes et E5-5 Ressources sortantes.
- E5-6 - Incidences financières escomptées des incidences, risques et opportunités liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire.

ESRS 2

Gouvernance

GOV-1

Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance

DP 19

Tous les organes de gouvernance d'Atenor sont responsables des sujets ESG, chacun selon leurs compétences et expertises.

DP 20-21-22

L'identité et la représentation de ces organes de gouvernance, leur composition et leur diversité, leur rôle et leurs responsabilités ainsi que leur fonctionnement sont détaillés dans les sections spécifiques **'Déclaration de gouvernance d'entreprise'** et **'Administration'** de ce rapport annuel en ce compris sur notre site internet **www.atenor.eu** sous **'Entreprise'**.

DP 23a-b

Atenor s'engage à intégrer la stratégie de développement durable approuvée par le Conseil d'Administration dans ses activités. À cet égard, le Conseil d'Administration et ses Comités (« **l'organe de gouvernance** ») évaluent régulièrement leurs compétences nécessaires pour aborder les enjeux ESG, en particulier les impacts, risques et opportunités afférents. Cette évaluation est d'autant plus efficace grâce à la diversité et la complémentarité des profils de ses membres, qui sont nommés en fonction de leur expertise professionnelle et sectorielle en adéquation avec les activités d'Atenor. Les critères considérés dans ce processus incluent notamment la connaissance des normes ESG ainsi que la capacité avérée à identifier les risques et opportunités liés à la durabilité, tout en intégrant les attentes des parties prenantes.



Lakeside II, Pologne

Dans le but de renforcer ces compétences et expertises, les membres de l'organe de gouvernance ont la possibilité d'avoir recours individuellement à des conseillers professionnels indépendants, aux frais d'Atenor, dès qu'ils le jugent nécessaire ou approprié pour s'acquitter de leurs responsabilités. Le cas échéant, le département Recherche et Développement d'Atenor (« Archilab »), dirigé par un membre du management rapportant directement au COO, peut recommander la présence d'experts externes reconnus lors de réunions statutaires et/ou ad hoc.

Le principal rôle de ce département est de faire des propositions au Comité Exécutif et au **Management Committee**[1], en matière de durabilité. Il assure le suivi des initiatives ESG d'Atenor, coordonne la mise en œuvre des objectifs ESG, supervise le cadre de financement durable (également appelé « **Green Finance Framework** ») et discute de l'approche d'Atenor en matière de due diligence et de reporting ESG. Ce département, incluant sa **Task Force ESG**[2], initie des actions, soutient les décisions et veille à leur mise en œuvre sur le long terme. De plus, il définit les meilleures pratiques de développement à appliquer dans les projets immobiliers et autres opérations durables d'Atenor, tout en favorisant l'amélioration des performances environnementales, économiques et sociales du portefeuille de projets.

[1] Le Management Committee est un groupe de gestion composé du Chief Executive Officer, du Chief Operational Officer, du Chief Financial Officer, de l'Archilab Director, du Corporate Communication & Investor Relation Director, du Human Resources Director et de l'International Legal Director.

[2] La Task Force ESG est un groupe de travail composé du Chief Executive Officer, des Executive Officers, de l'Archilab Director, des Development Directors/Managers, du Sustainability Manager, de l'ESG Analyst, du Corporate Communication & Investor Relation Director, de l'International Legal Director ainsi que du Human Resources Director.

DP 22b-c-d

L'organe de gouvernance & l'Archilab	ARCHILAB	COMITÉ EXÉCUTIF	COMITÉ D'INVESTISSEMENT	COMITÉ DE NOMINATION & DE RÉMUNÉRATION	COMITÉ D'AUDIT	CONSEIL D'ADMINISTRATION
POLITIQUE DE DURABILITÉ ET PLAN D'ACTION	Propose	Valide	-	-	Valide	**Approuve (annuel)**
INFORMATIONS NON FINANCIÈRES	Propose	Valide	-	-	Valide	**Approuve**
SÉLECTION DES CADRES DE REPORTING ESG	Propose	Valide		-	Valide	**Approuve**
OBJECTIFS ESG AU NIVEAU DE L'ENTREPRISE ET DES PROJETS	Propose	Valide	-	-	Valide	**Approuve**
ÉVALUATIONS DES IMPACTS ET DES RISQUES ESG	Identifie	Contrôle	-	-	Valide	**Approuve**
ACTIONS D'ATTÉNUATION DES RISQUES LIÉS À L'ESG	-	Contrôle	-	-	Valide	**Approuve**
OPPORTUNITÉS ESG	Propose	Valide	Valide	-	-	**Approuve**
SYSTÈMES D'INCITATION	-	-	-	Propose	-	**Propose (pour approbation par l'assemblée générale)**

En outre, Archilab joue un rôle essentiel dans le développement des compétences et la sensibilisation environnementale et sociale au sein d'Atenor en étant à l'initiative de formations internes incluant des sessions en ligne, des ateliers et des conférences permettant au management[1] et aux autres collaborateurs de poursuivre leur familiarisation avec les meilleures pratiques en matière de durabilité et de responsabilités environnementale et sociale. Ces initiatives encouragent également l'interaction et le partage d'idées, contribuent à instaurer une culture d'apprentissage continu, à répondre aux défis de développement durable des projets immobiliers et autres opérations d'Atenor ainsi qu'à un comportement intègre et éthique renforçant la définition de notre mission et nos valeurs.

Ces programmes de sensibilisation et de formation sont conçus pour couvrir un éventail de sujets, notamment les :

- **Réglementations et conformité environnementales :** Garantir la compréhension des dernières réglementations et normes pertinentes relatives aux activités d'Atenor.
- **Pratiques de construction durable :** Fournir des informations sur les méthodes architecturales et de construction alignées avec l'engagement d'Atenor en faveur d'un développement durable.
- **Principes ESG :** Sensibiliser le management et les autres collaborateurs d'Atenor aux principes environnementaux et sociaux en ce compris leur intégration dans la gestion quotidienne.
- **Innovations dans les technologies environnementales :** Informer sur les technologies et méthodologies innovantes permettant de développer des projets plus durables.
- **Études de cas et bonnes pratiques :** Partager des études de cas et bonnes pratiques avec d'autres acteurs du secteur dans le but d'inspirer et de guider le management et les autres collaborateurs d'Atenor dans leurs fonctions.

Au travers de ces différents programmes de sensibilisation et de formation, Atenor propose à son management et ses autres collaborateurs un des outils d'intégration des enjeux environnementaux et sociaux visant à atteindre les objectifs ESG attendus par les parties prenantes.

La culture d'entreprise d'Atenor est ancrée dans des valeurs qui orientent chacune de ses actions. Dans cette optique, l'entreprise a mis en place une série d'instruments qui reflètent l'engagement envers une gouvernance responsable et une conduite professionnelle exemplaire.

La **Charte de Gouvernance d'Entreprise et de Durabilité** d'Atenor définit clairement la structure de gouvernance ainsi que les rôles respectifs dans la gouvernance de l'entreprise. Elle inclut également des politiques de gouvernance essentielles. Cette charte, disponible sur notre site internet sous '**Entreprise**', démontre la mise en place de processus de contrôle et d'équilibre pour garantir transparence et intégrité au sein de nos activités.

Le **Dealing Code** d'Atenor établit, quant à lui, les normes de comportement attendues du management et des autres collaborateurs ainsi que des membres de l'organe de gouvernance. Afin de promouvoir une culture de responsabilité, l'entreprise a également instauré un canal de signalement des irrégularités, le dispositif **"Whistleblowing"**, qui permet à chacun de signaler des comportements inappropriés.

Atenor accorde une attention particulière à la protection des données personnelles. A cet égard, l'entreprise a élaboré une **Politique de Confidentialité** ainsi qu'une charte **"Guidelines RGPD"** associée. Cette politique, disponible sur notre site internet sous **'mentions légales'**, informe les parties prenantes externes sur la manière dont Atenor collecte, traite et utilise leurs données personnelles, tout en précisant leurs droits en matière de protection de la vie privée. Les collaborateurs de l'entreprise peuvent consulter la politique de confidentialité en matière de protection de la vie privée qui leur est spécialement dédiée sur l'intranet, sous **'My Company'**. Parallèlement, la charte RGPD fournit des instructions aux collaborateurs sur les meilleures pratiques à adopter concernant la collecte et l'utilisation de telles données dans la gestion quotidienne.

L'entreprise a également élaboré une **Politique de Sécurité des Systèmes d'Informations (PSSI)** ainsi qu'une charte "**Guidelines IT**" associée. Ces politique et charte IT fournissent, pour l'une, les mesures à prendre pour protéger nos systèmes d'information contre les cybermenaces et pour garantir la confidentialité, l'intégrité et la disponibilité des données et pour l'autre, des instructions détaillées aux collaborateurs sur les meilleures pratiques à adopter concernant la sécurité des informations et des systèmes utilisés dans la gestion quotidienne.

Tous les documents relatifs aux règles de conduite de l'entreprise sont facilement accessibles sur l'intranet sous **'My Company'**, assurant ainsi une transparence totale de nos pratiques. Atenor s'engage à faire de l'éthique et de la responsabilité des valeurs fondamentales au sein de ses activités, ses pratiques et sa gestion, garantissant un environnement de travail sain et respectueux pour tous.

[1] Comité Exécutif / Responsables de Business Units.



Highline & Soap House, Belgique

GOV-2

Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et questions de durabilité traitées par ces organes

DP 24-25-26

Atenor s'engage à intégrer les questions de durabilité dans les processus décisionnels de l'organe de gouvernance. A cet égard, l'entreprise transmet régulièrement des informations pertinentes sur les initiatives, performances et objectifs en matière de durabilité comme suit :

- **Rapports réguliers :** Les équipes responsables de la durabilité et de la responsabilité sociale de l'entreprise (RSE) préparent des rapports détaillés (également appelés « **Management Reports** ») qui sont présentés, au minimum quatre fois par an, à l'organe de gouvernance. Ces rapports comprennent des données sur les progrès réalisés par rapport aux objectifs de durabilité, les enjeux environnementaux et sociaux identifiés, ainsi que des analyses de risques et d'opportunités. De plus, le rapport d'un tiers peut également y être annexé afin de fournir une évaluation externe des initiatives de durabilité et de RSE mises en place, renforçant ainsi la transparence et la crédibilité des informations communiquées.
- **Réunions stratégiques :** Des points d'ordre du jour concernant la durabilité sont intégrés lors de réunions statutaires et/ou ad hoc de l'organe de gouvernance. Ces points incluent des discussions sur les initiatives de durabilité en cours, l'impact de ces initiatives sur les performances financières et l'alignement avec la mission globale de l'entreprise.
- **Suivi des indicateurs clés :** Des indicateurs clés de performance (ICP) en matière de durabilité sont mis en place notamment sur la base du cadre référentiel "**ESG Management System**" d'Atenor. Ces ICP permettent à l'organe de gouvernance d'évaluer l'efficacité de la stratégie mise en œuvre et d'ajuster, le cas échéant, les actions en fonction des résultats obtenus.
- **Sensibilisation et formation :** Les membres de l'organe de gouvernance ont la possibilité d'avoir individuellement recours à des conseillers professionnels indépendants ou de solliciter la présence d'experts externes reconnus lors des réunions. Cela favorise une culture d'entreprise orientée vers la durabilité et assure une bonne prise en compte et information des enjeux de durabilité par l'organe de gouvernance.
- **Dialogue et feedback :** L'encouragement d'un dialogue ouvert entre l'organe de gouvernance et les parties prenantes externes, notamment les investisseurs, les clients, les organisations non gouvernementales, etc. Les retours d'expérience reçus, notamment via la personne responsable pour les **Investor Relations** dont les coordonnées sont reprises sur notre site internet, sont intégrés dans les discussions stratégiques de durabilité, permettant ainsi d'améliorer continuellement les pratiques d'information transmises à l'organe de gouvernance.

Chaque projet en développement fait l'objet d'un suivi bimensuel des objectifs, impacts, risques et opportunités lors des **Operational Committees**[1]. Les objectifs de durabilité poursuivis sont contrôlés par des assesseurs externes et font l'objet de rapports réguliers.

En 2024, aucun incident majeur n'a été traité par l'organe de gouvernance. Les risques et opportunités sont suivis en continu comme décrit précédemment. L'entreprise travaille également à établir de nouvelles matrices de risques pour structurer ces éléments.

En intégrant toutes ces pratiques d'information, Atenor démontre son engagement à traiter les questions de durabilité comme une priorité stratégique, contribuant ainsi à un développement durable sur le long terme.

[1] L'Operational Committee est un groupe de gestion composé du Project Manager, du Country Director, du Development Director, du Business Controller, de l'ESG Manager et du Legal responsables du projet en développement.



Move'Hub, Belgique

GOV-3

Intégration des résultats en matière de durabilité dans les systèmes d'incitation

DP 27-28-29

Atenor s'engage à intégrer les résultats de ses initiatives et performances en matière de durabilité dans son **rapport de rémunération**, qui fait partie de la Déclaration de gouvernance d'entreprise. Ce rapport est conforme à la **Politique de Rémunération** d'Atenor, disponible sur notre site internet sous '**Entreprise**' et approuvée au moins tous les quatre ans par l'assemblée générale sur proposition du Conseil d'Administration et fondée sur les recommandations du Comité de Nomination et de Rémunération.

Cette politique vise à promouvoir une culture d'entreprise axée sur la responsabilité environnementale et sociale. A cet égard, l'entreprise s'engage à poursuivre la mise en œuvre de plusieurs actions clés :

- **Évaluation des performances :** L'analyse rigoureuse et systématique des indicateurs de durabilité, tels que les émissions de carbone, l'utilisation responsable des ressources et le bien-être des collaborateurs. Ces indicateurs contribuent à mesurer les progrès réalisés et identifier les domaines nécessitant, le cas échéant, des améliorations.
- **Alignement des objectifs de performance :** L'intégration des objectifs de durabilité aux critères d'évaluation des performances des équipes et de l'organe de gouvernance. Cela peut inclure la définition d'ICP spécifiques relatifs à la durabilité, de sorte que la performance en matière de durabilité soit directement liée aux incitations financières et non financières.
- **Récompense et reconnaissance :** Le développement de programmes de récompense qui célèbrent les réalisations significatives en matière de durabilité. Cela peut inclure des primes, des promotions ou autres formes de reconnaissance pour les collaborateurs qui démontrent individuellement et/ou collectivement un engagement exceptionnel envers des pratiques durables.
- **Amélioration continue et feedback :** La mise en place de mécanismes de feedback pour évaluer l'efficacité des systèmes d'incitation et procéder aux ajustements selon les résultats obtenus. Les retours d'expérience des équipes, de l'organe de gouvernance et des parties prenantes sont pris en compte afin de réajuster et améliorer les systèmes d'incitation d'Atenor, contribuant ainsi à renforcer l'engagement envers la durabilité.
- **Sensibilisation et formation :** L'évaluation des participations aux sessions de formation et aux ateliers de sensibilisation pour pleinement intégrer la durabilité dans la culture d'entreprise. Ces initiatives visent à motiver les collaborateurs à contribuer activement à ces objectifs communs, en les dotant des connaissances et compétences nécessaires pour faire face aux actuels défis de durabilité.

La Politique de Rémunération (Section V) indique en outre que le Comité de Nomination et de Rémunération utilise plusieurs critères qualitatifs pour évaluer la performance globale des membres du Comité Exécutif, tels que :

- « La contribution à la mise en œuvre de la Sustainability Policy : la Sustainability Policy a été arrêtée par le Conseil d'Administration et se décline en 4 axes qui comportent chacun 5 enjeux. Les orientations et la gestion quotidienne doivent être guidées par ces axes et enjeux.
- L'évolution de la qualité (compétence, dynamisme, communication) des équipes sous responsabilité et l'appréciation de la gestion qui en est faite : le succès de l'internationalisation des activités demande un contrôle et une transmission des valeurs et des compétences à des équipes locales gérées activement.
- La contribution à l'ArchiLab : l'ArchiLab est un des angles de différenciation choisis et le lieu d'échange d'idées et d'analyses de tendances. C'est un lieu où des qualités plus lunaires, moins martiennes sont sollicitées.
- La contribution à la communication interne : le contrôle et le développement du groupe reposent sur un grand besoin de communication interne, formelle et informelle, écrite et orale et enfin multi directionnelle.
- La contribution annuelle à la construction de l'image corporate : un des objectifs à long terme est d'envisager l'image corporate, tant pour chaque implantation locale qu'au niveau international, comme un vecteur de croissance, permettant d'attirer projets, talents, investisseurs et capitaux. »

En intégrant tous ces éléments dans ses systèmes d'incitation, Atenor démontre son engagement à créer une synergie entre les performances économiques et les objectifs environnementaux et sociaux, encourageant l'implication de chaque équipe et de l'organe de gouvernance pour une transformation durable et responsable. Une réflexion stratégique est en outre en cours par rapport aux systèmes d'incitation.

GOV-4

Déclaration sur la diligence raisonnable

DP 30-31-32-33

Atenor s'engage à assurer la transparence dans ses pratiques d'investissement et de gestion. L'approche de diligence raisonnable d'Atenor repose sur une évaluation approfondie des enjeux ESG associés aux investissements. A cet égard, l'entreprise poursuit la mise en œuvre de plusieurs actions clés :

- **Intégration de la diligence raisonnable :** L'intégration de la diligence raisonnable dans la gouvernance, la stratégie et le modèle économique d'Atenor. Cette intégration permet d'aligner les objectifs financiers avec les engagements ESG, garantissant ainsi que chaque décision prise soit éclairée par une évaluation rigoureuse des risques.
- **Collaboration avec les parties prenantes :** L'engagement actif d'Atenor avec les parties prenantes pertinentes, y compris les entreprises du portefeuille, afin de discuter des risques ESG identifiés et des mesures prises pour les atténuer. Cela peut inclure une collaboration avec toutes les parties intéressées à chaque étape de la diligence raisonnable, dans le but de garantir que les partenaires partagent les valeurs et s'alignent sur les objectifs de durabilité de l'entreprise. Une culture de transparence et d'intégrité est promue, en veillant à ce que les fournisseurs adhèrent au **Code de Conduite des Fournisseurs** d'Atenor, disponible sur notre site internet sous '**Entreprise**'. Cet engagement mutuel est essentiel pour construire des relations durables et responsables, renforçant ainsi l'impact positif sur la société et l'environnement.
- **Identification et évaluation des incidences négatives :** L'intégration des critères ESG dans les processus de décision d'investissement. Cela comprend l'analyse des risques potentiels liés à l'environnement et à la société. Atenor s'appuie, d'une part, sur des outils et des référentiels reconnus (p.e. COSO) pour évaluer ces risques et déterminer leur impact sur la durabilité à long terme de ses investissements et d'autre part, identifie et évalue les incidences négatives potentielles de ses investissements.
- **Mesures correctives des incidences négatives :** L'intégration d'actions appropriées pour remédier rapidement à toute incidence négative identifiée. Atenor s'engage à minimiser l'impact de ses investissements sur les individus et l'environnement, en prenant des décisions proactives et en déployant des solutions adaptées.
- **Suivi et reporting :** L'intégration de mécanismes pour évaluer la performance ESG des investissements de l'entreprise. Le rapport de durabilité d'Atenor fournit des informations détaillées sur ses initiatives de diligence raisonnable, les résultats des évaluations ESG et les actions entreprises pour améliorer la durabilité des affaires dans lesquelles l'entreprise investit. Atenor s'engage également à suivre l'efficacité de ses efforts et à communiquer les progrès réalisés.

Consciente que le paysage ESG évolue rapidement, Atenor s'engage à améliorer en continu ses processus de diligence raisonnable. Cela peut inclure la mise à jour régulière des critères d'évaluation, la sensibilisation et la formation des collaborateurs sur les meilleures pratiques ESG et la prise en compte des retours d'expérience des parties prenantes.

Le tableau ci-contre fournit une cartographie de la manière dont Atenor applique les éléments essentiels de la diligence raisonnable pour les personnes et/ou l'environnement et dans quelles sections ils sont présentés dans ce rapport de durabilité.

En intégrant tous ces éléments dans sa déclaration de diligence raisonnable, Atenor démontre son engagement à générer de la valeur à long terme pour les parties prenantes et la société dans son ensemble.

ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE LA DILIGENCE RAISONNABLE	SECTIONS DANS LE RAPPORT DE DURABILITÉ
a) Intégrer la diligence raisonnable dans la gouvernance, la stratégie et le modèle économique	ESRS 2 GOV-2
	ESRS 2 GOV-3 ESRS 2 SBM-3-E1 ESRS 2 SBM-3-S1 ESRS 2 SBM-3-S4
	ESRS 2 SBM-3-G1
b) Collaborer avec les parties intéressées concernées à toutes les étapes de la diligence raisonnable	ESRS 2 GOV-2 ESRS 2 SBM-2 ESRS 2 IRO-1
	ESRS 2 MDR-P : E1-2
	ESRS 2 MDR-P : S1-1 S4-1
	G1-1
	S1-2 S4-2
c) Identifier et évaluer les incidences négatives	ESRS 2 IRO-1
	ESRS 2 SBM-3-E1
	ESRS 2 SBM-3-S1 ESRS 2 SBM-3-S4
	ESRS 2 SBM-3-G1
d) Prendre des mesures pour remédier à ces incidences négatives	E1-1
	G1-1 G1-3
	ESRS 2 MDR-A : E1-3
	ESRS 2 MDR-A : S1-4 S4-4
e) Suivre l'efficacité de ces efforts et communiquer	ESRS 2 MDR-T : E1-4
	ESRS 2 MDR-T : S1-5 S4-5
	ESRS 2 MDR-M : G1-4 G1-5
	ESRS 2 MDR-M : E1-5 E1-6
	ESRS 2 MDR-M : S1-9 S1-10 S1-11 S1-13 S1-15 S1-16 S1-17

GOV-5

Gestion des risques et des contrôles internes liés à l'information sur la durabilité

DP 34-35-36

Atenor s'engage à examiner, au moins une fois par an, la mise en œuvre par le Comité Exécutif de son cadre référentiel de contrôle interne et de gestion des risques (également appelé « **Blue Book** ») en prenant en compte, entre autres, l'examen réalisé par le Comité d'Audit et les exigences des normes de durabilité. Le Comité d'Audit rend compte de ses travaux au Conseil d'Administration pour garantir une surveillance adéquate et la transparence du processus. A cet égard, l'entreprise s'engage à poursuivre la mise en œuvre de plusieurs actions clés :

- **Identification des risques :** L'évaluation régulière des risques liés à la durabilité, y compris ceux associés aux changements climatiques, aux réglementations environnementales, à la gestion des ressources et aux attentes des parties prenantes. Cela peut inclure des analyses SWOT (forces, faiblesses, opportunités, menaces) pour identifier les enjeux les plus critiques, en se basant prioritairement et dans l'ordre sur deux axes : (i) la probabilité d'occurrence et (ii) la gravité des conséquences en cas de matérialisation du risque.
- **Élaboration de politiques et de procédures :** La mise en place d'une politique claire et à jour concernant la durabilité, qui inclut des lignes directrices sur la collecte, l'analyse et la publication des données ESG. Cette pratique garantit le fait que les informations divulguées sont précises, pertinentes et conformes aux normes et que des stratégies sont mises en place pour atténuer les risques identifiés notamment à la section ESRS 2 - IRO du présent rapport de durabilité.
- **Sensibilisation et formation :** L'organisation des sessions de formation pour sensibiliser les collaborateurs aux enjeux de durabilité et à l'importance des données ESG. Cela implique la fourniture des outils nécessaires pour identifier et gérer efficacement les risques de durabilité dans la gestion quotidienne.
- **Suivi et évaluation :** La mise en place de mécanismes de suivi rigoureux pour évaluer régulièrement l'efficacité des contrôles internes. Cela peut inclure des audits internes ou externes et des initiatives de durabilité.
- **Communication et transparence :** L'engagement à être transparent à l'égard des pratiques de durabilité et des résultats relatifs à la gestion des risques de l'entreprise. Cela se traduit par la publication annuelle du rapport de durabilité dans lequel l'entreprise divulgue ses performances, ses défis et ses progrès en matière de durabilité.
- **Engagement avec les parties prenantes :** La collaboration avec les parties prenantes pour s'assurer que leurs préoccupations sont prises en compte dans la gestion des risques. Des rencontres peuvent être organisées pour recueillir des retours sur les pratiques de durabilité.
- **Adaptation et amélioration continue :** L'engagement perpétuel à améliorer la gestion des risques de l'entreprise. Cela comprend l'adaptation de la stratégie en fonction des évolutions réglementaires, des attentes des parties prenantes et des innovations en matière de durabilité.

En intégrant toutes ces pratiques dans sa gestion des risques, Atenor démontre son engagement à traiter les questions de durabilité comme une priorité dans ses systèmes de surveillance contribuant ainsi à un développement durable sur le long terme.

Mise en oeuvre

DES ACTIONS CLÉS



Identification des risques → **Élaboration de politiques et de procédures** → **Sensibilisation et formation** → **Suivi et évaluation** → **Communication et transparence** → **Engagement avec les parties prenantes** → **Adaptation et amélioration continue**

ESRS 2

Stratégie

SBM-1

Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur

Atenor développe des projets urbains mixtes (bureaux, logements, équipements publics, commerces …) conformes aux normes les plus élevées en matière d'environnement, de bien-être et de confort.

Tendre vers l'équilibre des ressources et des besoins.

Nos projets proposent un équilibre harmonieux entre l'usage des ressources de la planète et les besoins de ses habitants. Dans le secteur de l'immobilier, nous saisissons l'opportunité de contribuer significativement à une transition vers un avenir plus durable. Avec 34 projets en développement, soit plus de 1 100 000 m² destinés à accueillir plusieurs milliers de personnes, Atenor peut faire la différence .

Atenor, acteur du secteur immobilier, déploie une stratégie intégrée pour répondre aux enjeux de durabilité à travers son modèle économique et sa chaîne de valeur. Cette approche permet d'identifier et de comprendre son exposition aux impacts, risques et opportunités liés à la durabilité, ainsi que leurs origines.

Stratégie d'équilibre d'Atenor

Les éléments de la stratégie d'Atenor qui se rattachent à la durabilité sont :

- **Ressources environnementales et activités humaines :** Grâce à la conception de nos bâtiments, nous donnons la priorité au bien-être des futurs occupants. Les espaces sont conçus pour améliorer leur qualité de vie et favoriser un sentiment de bien-être.
- **Ville zéro carbone et action climatique :** En réponse au défi urgent du changement climatique, Atenor gère avec rigueur l'empreinte carbone de ses développements. Nous visons la plus haute performance environnementale en prenant en compte l'ensemble du cycle de vie de nos bâtiments, de l'extraction des matières premières à leur transformation ou démantèlement.
- **Efficacité énergétique :** L'importance donnée aux bâtiments économes en énergie va au-delà de la simple réduction de la consommation. Il s'agit de créer des environnements de vie et de travail confortables et sains, tout en réduisant les consommations d'énergie à long terme.
- **Urbanité et mobilité** : Atenor positionne stratégiquement ses développements dans des zones urbaines dotées d'un accès aisé aux transports publics. En s'alignant sur les objectifs de l'Union Européenne de mettre un terme à l'augmentation nette de la surface de terres occupées en 2050, cette approche préserve la biodiversité et réduit la dépendance aux véhicules particuliers, améliorant ainsi la mobilité urbaine et réduisant en même temps les émissions de carbone.



Perspectiv', Luxembourg

DP 39

Objectif

Les projets en développement d'Atenor répondent aux critères suivants :

- Les projets en développement sont alignés sur les objectifs du Pacte vert pour l'Europe tout en respectant les critères de la Taxonomie de l'Union européenne ;
- Les projets en développement d'Atenor visent à atteindre le standard Zéro Emission carbone tel que défini pour la règlementation sur la Performance Energétique de Bâtiments revue en avril 2024.
- Les projets de bureaux répondent au besoin du marché professionnel en obtenant au moins les certifications Breeam "Excellent" et Well "Gold" ;
- L'empreinte carbone de la construction des projets est maîtrisée ;
- Dans la mesure du possible, les projets visent une fourniture d'énergie sans combustibles fossiles ;
- Les bâtiments sont stratégiquement situés en zone urbaine, à proximité des transports publics ;
- Leur conception est le résultat d'un dialogue participatif ;
- Les rez-de-chaussée sont en lien avec les activités urbaines

Par ailleurs, Atenor a pour objectif de promouvoir un environnement de travail inclusif et éthique en mettant en place des actions concrètes pour le bien-être de ses collaborateurs et des communautés locales. Ses principaux objectifs sociaux incluent :

- **Diversité et inclusion :** Renforcer l'égalité des chances et la représentativité au sein de l'entreprise.
- **Bien-être et conditions de travail :** Améliorer la qualité de vie des employés à travers des initiatives en matière de santé, sécurité et équilibre travail-vie privée.
- **Engagement local et responsabilité sociétale :** Favoriser des projets urbains ayant un impact positif sur les communautés (logements abordables, accessibilité, mobilités douces).

Ces engagements s'inscrivent dans la stratégie globale ESG d'Atenor et sont suivis via des indicateurs de performance sociale.

DP 40

Informations relatives aux principaux éléments de la stratégie

DP 40a

Description des produits et services, marchés et groupes de clients

1. **Produits et services principaux :** Atenor développe des projets urbains mixtes (bureaux, logements, équipements publics, commerces, etc.) qui respectent les normes environnementales les plus strictes et favorisent le bien-être des occupants. L'entreprise gère actuellement 34 projets en développement, représentant plus de 1 100 000 m².
2. **Marchés et groupes de clients :** Atenor opère sur les marchés publics et privés. Parmi ses clients notables figurent la Commission européenne (Centre de Conférence Realex), des particuliers (UP-site Bucharest, Lake 11), des entreprises (Lakeside, @Expo, Bakerstreet), des banques (WellBe) et des autorités publiques (Twist).
3. **Répartition géographique des employés :** Le détail des effectifs et leur répartition géographique est disponible sous le titre 'ESRS S1 – Effectifs de l'entreprise' à la page 81 du présent rapport. Atenor dispose d'équipes locales dans les 10 pays européens où elle est active, garantissant une expertise et un savoir-faire adaptés aux spécificités de chaque marché.
4. **Produits et services interdits :** Atenor n'est pas active dans le secteur des combustibles fossiles, produits chimiques, armes ou tabac.

DP 40b

Ventilation des recettes par secteurs ESRS

Atenor ne publie pas d'informations sectorielles spécifiques en vertu de l'IFRS 8 mais n'est active dans aucun secteur controversé lié aux combustibles fossiles ou autres industries non durables. Les ESRS sectorielles étant en cours de développement, Atenor ne ventile pas ses recettes totales par grands secteurs.

DP 40e

Objectifs en matière de durabilité

Atenor vise une transition vers un avenir durable en intégrant des critères environnementaux stricts dans tous ses projets, avec des projets alignés aux critères de la Taxonomie européenne, des certifications telles que Breeam et Well ainsi qu'une gestion rigoureuse de l'empreinte carbone.

Pour atteindre ses objectifs, Atenor applique dans l'ensemble de ses projets les principes suivants :

- **La sélection des sites :** Atenor identifie les opportunités foncières dans des zones stratégiques en tenant compte des besoins du marché, des contraintes réglementaires et des critères environnementaux.
- **Le développement des projets :** Atenor conçoit et réalise des projets immobiliers de qualité, adaptés aux attentes des utilisateurs finaux et aux exigences des investisseurs. Atenor s'appuie sur son expertise technique, juridique et financière ainsi que sur son réseau de partenaires locaux.
- **La commercialisation des produits :** Atenor assure la promotion et la vente de ses produits immobiliers en visant une diversification géographique et sectorielle. Elle propose des solutions sur mesure aux locataires, aux acquéreurs et aux exploitants en fonction de leurs besoins spécifiques.
- **La gestion du portefeuille :** Atenor optimise la rentabilité de ses actifs immobiliers, en assurant un suivi rigoureux de la performance opérationnelle et financière de ses projets. Elle veille à maintenir un équilibre entre les risques et les opportunités, en tenant compte de l'évolution du marché et de la conjoncture économique.

DP 40f

Évaluation des produits et marchés par rapport aux objectifs de durabilité

Les projets d'Atenor répondent aux critères du Pacte vert pour l'Europe et respectent les objectifs de la Taxonomie européenne. L'entreprise se concentre sur la création d'espaces répondant aux besoins actuels tout en anticipant les attentes futures en matière de durabilité.

Zone géographique	→	**Centres urbains européens**
Citoyens	→	**Développement de projets mixtes performants**
Communautés affectées	→	**Amélioration des quartiers et des lieux de vie**
Secteur financier	→	**Produits financiers « verts »**
Métiers de la construction	→	**Travail pour les architectes, bureaux d'études, entrepreneurs…**

DP 40g

Défis à venir et solutions

Parmi les défis clés figurent l'alignement sur des réglementations environnementales renforcées, la hausse de coût et la disponibilité des matériaux et l'anticipation des besoins de flexibilité et de durabilité des bâtiments. Les solutions incluent une conception adaptative et une transition vers des énergies sans combustibles fossiles.

DP 42

Description du modèle économique et de la chaîne de valeur

DP 42a

Ressources et leur acquisition

Atenor mobilise des ressources diversifiées pour assurer la qualité et la durabilité de ses projets immobiliers :

- **Ressources financières :** Atenor s'appuie sur des financements bancaires, des investisseurs institutionnels et des fonds propres pour développer ses projets. Ces ressources sont allouées à des investissements ciblés répondant à des critères de durabilité et de rentabilité.
- **Expertise humaine :** Les équipes multidisciplinaires d'Atenor se composent d'architectes, ingénieurs, avocats, urbanistes et experts financiers. Ces collaborateurs travaillent en étroite collaboration avec des partenaires locaux pour garantir une connaissance approfondie des marchés spécifiques.
- **Collaboration avec les parties prenantes :** Lors de la phase d'acquisition des terrains, Atenor collabore avec des banques, des cabinets juridiques, des assurances et des architectes pour identifier des opportunités stratégiques dans des zones présentant un fort potentiel de développement.
- **Critères de sélection :** Les sites sont sélectionnés sur base de critères rigoureux incluant l'analyse de la durabilité environnementale, les contraintes réglementaires et les besoins du marché. Seuls les sites urbains sont retenus avec une préférence pour des projets de rénovation.

DP 42b

Résultats obtenus

Atenor génère des bénéfices tangibles pour ses parties prenantes à travers ses projets :

- **Pour les clients :** Les projets offrent des espaces de vie et de travail de haute qualité, conçus pour améliorer le bien-être et répondre aux normes environnementales les plus strictes. Par exemple, les bâtiments sont certifiés Breeam et Well, garantissant une faible empreinte carbone et un confort optimal pour les occupants.
- **Pour les investisseurs :** Les projets d'Atenor génèrent un retour sur investissement grâce à une gestion rigoureuse des coûts, une valorisation des actifs immobiliers et une adaptation à la demande des marchés locaux. Par ailleurs, leur alignement avec les critères de la Taxonomie européenne les positionne comme des produits financiers de catégorie « Dark Green » (article 9 de la Sustainable Finance Disclosure Regulation - SFDR), renforçant leur attractivité pour les investisseurs soucieux de durabilité.
- **Pour la société :** Les projets participent à la transition vers des villes durables, en intégrant des espaces verts, en améliorant l'accès aux transports publics et en réduisant la consommation énergétique à long terme, voire en atteignant le standard Zéro émission Carbone. Atenor contribue également à la préservation de la biodiversité en privilégiant les zones urbaines et en limitant l'artificialisation des sols.

DP 42c

Principales caractéristiques de la chaîne de valeur en amont et en aval

Positionnement d'Atenor

Atenor occupe une place stratégique dans la chaîne de valeur du secteur immobilier en combinant innovation, durabilité et vision à long terme.

Les principales caractéristiques de la chaîne de valeur d'Atenor en amont sont :

- **Acquisition des sites :** Atenor applique une méthodologie stricte pour identifier et acquérir des terrains dans des zones stratégiques. Cette étape clé implique, dès la phase initiale, une collaboration avec des banques, des avocats, des assureurs et parfois des architectes. Dès cette phase, une analyse des risques physiques liés au changement climatique est menée.
- **Conception et développement :** Les équipes multidisciplinaires d'Atenor conçoivent des projets qui intègrent les meilleures pratiques en matière d'efficacité énergétique, de durabilité et d'innovation architecturale. Un dialogue constant est maintenu avec les autorités locales et les communautés pour garantir l'acceptabilité sociale et la conformité réglementaire.

Les principales caractéristiques de la chaîne de valeur d'Atenor en aval sont :

- **Construction :** Atenor collabore avec des entreprises de construction de confiance et faisant l'objet de certifications appropriées pour garantir le respect des délais, la qualité des matériaux et la sécurité.
- **Commercialisation et gestion des actifs :** Atenor optimise l'occupation de ses bâtiments grâce à des stratégies de commercialisation adaptées aux besoins spécifiques des acquéreurs, locataires et investisseurs.
- **Gestion des bâtiments :** Atenor propose une gestion technique intégrée pour assurer la durabilité à long terme des bâtiments, réduire leur consommation énergétique et anticiper les évolutions législatives en matière de durabilité.

En outre, Atenor intègre dès la conception une réflexion sur la fin de vie des bâtiments en privilégiant des matériaux réutilisables et des espaces flexibles pouvant être transformés ou réaffectés. Cette approche s'inscrit dans une logique d'économie circulaire, visant à minimiser les déchets de construction et à valoriser les ressources.

Acteurs du secteur

Les principaux acteurs d'Atenor sont :

- **Fournisseurs :** Architectes, bureaux d'études, fournisseurs de matériaux écoresponsables et entreprises de construction.
- **Clients :** Investisseurs publics et privés, entreprises, institutions européennes, particuliers et autorités locales.
- **Canaux de distribution :** Collaboration directe avec les locataires et investisseurs, ainsi que via des agents immobiliers et des réseaux locaux.
- **Relations avec les utilisateurs finaux :** Les occupants des bâtiments bénéficient d'un confort optimal, d'un environnement sain et d'une proximité avec les commodités urbaines.

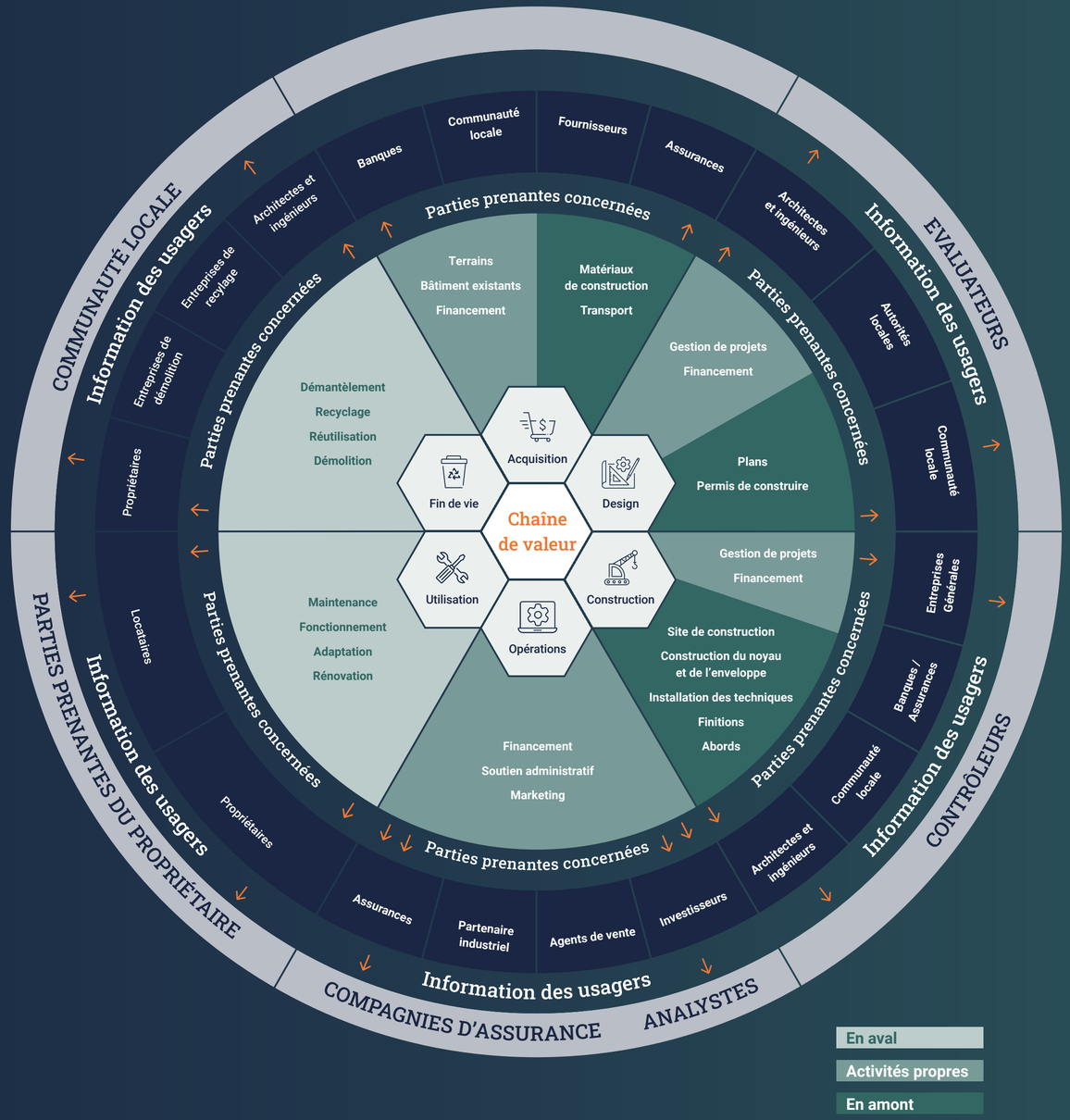
Chaîne de Valeur des Activités d'Atenor

Atenor, engagée dans l'excellence et l'innovation dans le secteur immobilier, déploie une stratégie intégrée couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur de ses activités. Notre démarche, alliant rigueur et vision à long terme, s'étend de la sélection minutieuse des sites jusqu'à la fin de vie des bâtiments :

Acquisition : Notre processus commence par une identification ciblée des sites, où nous appliquons des critères stricts d'analyse de marché, de potentiel de développement et de durabilité environnementale. Cette étape fondamentale est menée en collaboration avec plusieurs parties prenantes dont les banques, les avocats, les assurances et parfois déjà les architectes.

Conception et développement : À la suite de la sélection, nos équipes multidisciplinaires travaillent de concert pour concevoir des espaces qui répondent aux besoins évolutifs de nos clients. Elles intègrent les meilleures pratiques en matière d'efficacité énergétique et d'innovation architecturale. Chaque projet représente une opportunité de repousser les limites de la créativité et de la fonctionnalité. Pour cette étape, les équipes d'Atenor engagent des architectes ingénieurs, avocats. Nos collaborateurs entament également un dialogue constant avec les autorités et les communautés locales.

Construction : La phase de construction est gérée avec une attention particulière portée à la qualité des matériaux, au respect des délais et à la sécurité. En collaborant étroitement avec des partenaires de confiance, nous veillons à ce que chaque bâtiment soit un exemple de durabilité et de performance. Cette étape inclut une collaboration étroite avec des entreprises de construction en plus des équipes de conception.



En aval

Activités propres

En amont

Opérations propres : La gestion du financement s'opère tout au long du développement du projet jusqu'à sa vente. Nous mettons en œuvre des stratégies de commercialisation et de vente adaptées, visant à optimiser l'occupation et la valeur de nos actifs. Notre approche nous permet de répondre efficacement aux besoins spécifiques de chaque occupant, souvent en collaboration directe avec lui ou via des agents et investisseurs.

Gestion des bâtiments : L'engagement d'Atenor se poursuit lors de l'occupation des bâtiments. La gestion des propriétés se caractérise par un service de haute qualité, veillant au confort des occupants et à la pérennité des espaces. Pour garantir leur valeur sur le long terme, la plupart des bâtiments disposent d'une gestion technique intégrée. Nous développons également des partenariats spécifiques afin d'anticiper les législations de reporting et d'économie d'énergie.

Fin de vie des bâtiments : Chez Atenor, la réflexion relative à la durabilité de nos bâtiments s'étend jusqu'à leur fin de vie. Nous concevons nos projets avec une vision de flexibilité, anticipant les besoins futurs de transformation, de réaffectation ou de démantèlement. Cette approche permet non seulement d'adapter les espaces aux évolutions des usages mais aussi de minimiser l'impact environnemental en fin de cycle.

À travers chaque étape de la chaîne de valeur, Atenor démontre son engagement envers l'excellence, l'innovation et la durabilité. En concentrant nos efforts sur la qualité et la satisfaction des occupants, nous renforçons notre position sur le marché et contribuons au développement de villes prospères et durables

SBM–2

Intérêts et points de vue des parties intéressées

Les enjeux de la durabilité sont multiples et il est important de considérer ceux-ci à travers différents points de vue. C'est pourquoi Atenor a décidé de lancer plusieurs consultations pour établir, à l'aide des principaux acteurs et parties prenantes du secteur, à la fois des priorités générales pour le groupe et des aspects spécifiques pour chacun des projets.

L'intégration des points de vue des parties prenantes est un élément essentiel. Atenor reconnaît la diversité de ses parties prenantes, chacune jouant un rôle dans l'orientation des stratégies, des pratiques et des décisions de l'entreprise.

Atenor entretient un dialogue constant avec les parties prenantes du secteur immobilier et de la finance, les autorités publiques, les acteurs de la ville, les associations, les fournisseurs, les ateliers de récupération, les futurs locataires, les futures sociétés de maintenance et les potentiels acquéreurs ou investisseurs. Elle le fait pour sentir les tendances des évolutions sociétales mais aussi celles du marché, de l'architecture ou encore des innovations technologiques.

DP 43

Prise en compte des intérêts et points de vue des parties intéressées

Atenor publie des informations détaillant comment les intérêts et les points de vue des parties intéressées sont intégrés dans sa stratégie et son modèle économique.

DP 44

Objectif

Cette section vise à démontrer comment les consultations et coopérations avec les parties intéressées influencent la stratégie et le modèle économique d'Atenor, contribuant à une meilleure compréhension et prise en charge des enjeux de durabilité.

ESR

PROCESS

Cartographie de la chaîne de valeur

↓

Définition des impacts, risques et opportunités

↓

Consultation des parties prenantes

↓

Proposition de seuil de matérialité

DP 45a

Description de la coopération avec les parties intéressées

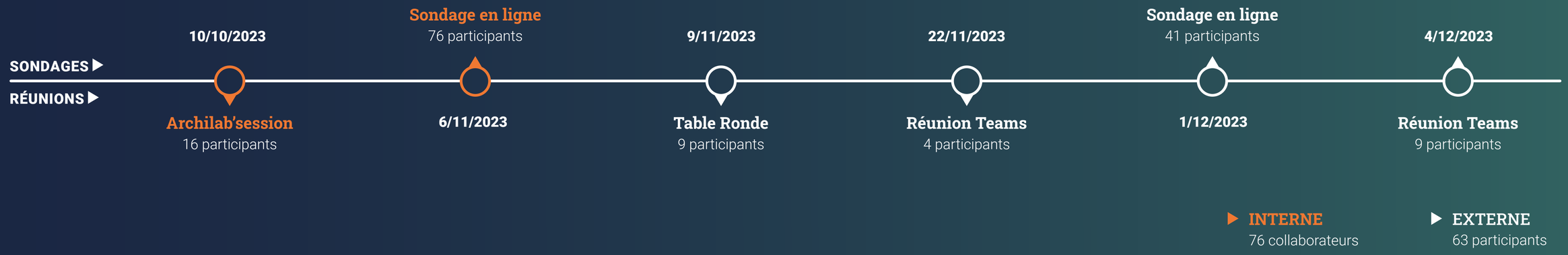
1. Principales parties intéressées : En plus des collaborateurs directs, les parties intéressées clés identifiées par Atenor comprennent :

Parties intéressées	Pourquoi nous engageons	Comment nous engageons	Valeur créée
Bureaux d'études Les avocats Les architectes et ingénieurs	Expertise technique et juridique Innovation et design de projet	Réunions régulières et workshops Collaboration sur les spécificités du projet	Projets innovants et conformes aux normes Réduction des risques juridiques et techniques
Clients et occupants Les locataires Les propriétaires	Satisfaction client et fidélisation Amélioration continue des services	Enquêtes de satisfaction Communication directe et canaux ouverts	Environnement de travail de qualité Augmentation de la valeur locative et de la satisfaction
Secteur de la construction Les fournisseurs Les entrepreneurs généraux Les partenaires industriels Les entreprises de démolition et de recyclage	Qualité et sécurité des constructions Efficacité dans la gestion des projets	Réunions de chantier et audits qualité Partenariats stratégiques et contrats détaillés	Projets livrés dans les délais et dans le budget Réduction des accidents et amélioration de la qualité
Secteur financier Les banques Les investisseurs Les agents de vente	Stabilité financière et transparence Confiance des investisseurs	Rapports financiers réguliers Présentations et réunions avec les investisseurs	Accès au financement à des conditions favorables Croissance de la valeur pour les actionnaires
Autorités publiques Les autorités locales Les communautés locales	Conformité réglementaire Développement durable et responsabilité sociale	Consultations et demandes de permis Participation à des initiatives locales	Projets approuvés et soutenus par les autorités Contribution positive à la communauté locale
Collaborateurs	Engagement et motivation des équipes Expertise interne et innovation	Formations régulières et évaluations Événements d'équipe et canaux de communication internes	Amélioration de la productivité et de la satisfaction au travail Projets réalisés avec une meilleure qualité et créativité

2. **Modalités de coopération :** Atenor engage un dialogue constant avec ces parties prenantes par le biais de consultations qualitatives et quantitatives, de réunions collaboratives et de formulaires en ligne. Par ailleurs, suite aux consultations des parties prenantes menées fin 2023, de nouvelles consultations spécifiques ainsi que la comparaison avec des pairs ont été menés jusqu'en août 2024.
3. **Organisation de la coopération :** En 2023 et 2024, plusieurs initiatives ont été organisées :
    - **Consultation interne (6 novembre - 6 décembre 2023) :** Un formulaire en ligne a permis aux collaborateurs d'exprimer leurs opinions sur les impacts, risques et opportunités liés à la durabilité. 76 employés y ont participé.
    - **Engagement externe (novembre - décembre 2023) :** Plusieurs réunions se sont tenues, notamment une table ronde avec 9 parties prenantes externes (le 9 novembre), suivie d'une réunion Teams avec 4 parties prenantes belges (le 22 novembre) et une dernière avec 9 parties prenantes internationales (le 4 décembre). Ces réunions ont permis un échange approfondi sur les impacts et opportunités identifiés.
    - **Formulaire en ligne pour parties prenantes externes (1er décembre 2023) :** 41 réponses ont été recueillies, permettant d'élargir la base d'opinions.
    - **Consultations participatives spécifiques :** Suivant les projets en cours, des consultations spécifiques ont été menées en 2024 avec notamment des clients potentiels, des entreprises de réutilisation de matériaux ou spécialisées dans la circularité.
4. **Révision de l'analyse de Double matérialité :** Réalisée de juin à septembre 2024, cette révision a permis d'affirmer les priorités stratégiques, à affiner la chaîne de valeur et à évaluer les impacts, risques et opportunités pour guider le plan de transition d'Atenor.
5. **Résultats et prise en compte :** Les retours obtenus lors des consultations ont permis de :
    - Établir une échelle de priorités pour les actions, impacts, risques et opportunités.
    - Affiner les objectifs en matière de durabilité.
    - Définir les seuils pour l'analyse de la double matérialité.
    - Ces éléments ont été validés par le Conseil d'Administration du 26 janvier 2024. Une version revue des résultats et été présentée le 27 février 2025 au Conseil d'Administration.

Consultation des parties prenantes

CONSULTATION DES PARTIES PRENANTES



DP 45b

Compréhension des intérêts et points de vue des parties intéressées

Atenor reconnaît que les parties intéressées ont des perspectives diverses qui influencent la stratégie et le modèle économique de l'entreprise. Les consultations ont permis d':

- Identifier les attentes en matière de durabilité, telles que la réduction de l'empreinte carbone et l'adoption de pratiques d'économie circulaire.
- Analyser les opportunités et risques liés à l'évolution des réglementations, des innovations technologiques et des tendances sociétales.

Ces points ont été intégrés dans les processus de diligence raisonnable et d'évaluation de la matérialité.

DP 45c

Modifications apportées à la stratégie et/ou au modèle économique

1. **Modifications effectuées ou prévues :** À la suite des consultations, Atenor a ajusté sa chaîne de valeur pour renforcer la prise en compte des pratiques de durabilité, notamment dans :
   - La sélection des sites en fonction des critères environnementaux.
   - L'intégration de matériaux réutilisables dès la conception des projets.
   - L'implication plus précoce des communautés locales et des autorités dans le processus de développement.
   - L'importance du développement de logements abordables dans les villes où Atenor est active.
2. **Mesures supplémentaires et calendrier :** Atenor a réalisé ou prévoit de réaliser :
   - Renforcer les collaborations avec des acteurs de l'économie circulaire jusque fin 2024.
   - Élargir le réseau des consultations en 2025.
3. **Probabilité d'évolution des relations avec les parties intéressées :** Ces mesures devraient consolider la confiance des parties prenantes, améliorer la qualité des interactions et renforcer la position d'Atenor comme acteur durable dans le secteur immobilier.



Kyklos, Luxembourg

DP 45d

Information des organes de gouvernance

Les résultats des consultations ont été présentés à plusieurs reprises :

- **Sessions Archilab (10 octobre et 28 novembre 2023) :** Discussions sur les impacts, risques et opportunités identifiés.
- **Conseil d'Administration (26 janvier 2024) :** Validation de la chaîne de valeur actualisée et des seuils d'analyse de la double matérialité.
- **Conseil d'Administration (2025) :** Présentation des sujets matériels et de leur évolution en vue de la préparation du présent rapport.

Ces échanges garantissent aux organes de direction d'Atenor d'être pleinement informés des attentes et intérêts des parties prenantes, permettant une prise de décision alignée aux enjeux de durabilité.

SBM-3

Incidences, risques et opportunités importants et leur lien avec la stratégie et le modèle économique

Impacts - Environnement

		Position sur la chaîne de valeur			Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Aval	Court terme	Moyen terme	Long terme	
RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE CO_2 - ENTREPRISE Les émissions proviennent principalement des bureaux d'Atenor (5 647 m²) et des déplacements des employés (111 personnes). Comparativement aux développements de projets (plus de 1 100 000 m² pour 53 500 personnes), les émissions de CO_2 des activités d'Atenor sont relativement faibles.	**Impact négatif réel**		●		●	●		E1 Atténuation du changement climatique
RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE CO_2 - PROJETS La construction et la rénovation de bâtiments (environ 1 100 000 m² en projet) couvrent l'ensemble du cycle de vie du bâtiment : fabrication des matériaux, transport, chantier, utilisation et fin de vie (démantèlement ou démolition). Bien que la construction et/ou rénovation émette du carbone, il est important de considérer que cette activité permet également créer des lieux de vie dans des bâtiments à très faible (voire nulle) émission carbone.	**Impact positif réel**	●	●	●	●	●	●	E1 Atténuation du changement climatique
OPTIMISER LA GESTION DE L'ÉNERGIE Les bâtimens demandent un approvisionnement en énergie pour leur construction et leur exploitation. L'optimisation de la gestion de l'énergie permet de diminuer la consommation de cette ressource et par conséquent des émissions qui pourraient en découler.	**Impact positif réel**	●	●	●	●	●	●	E1 Energie
S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE Les incertitudes climatiques (températures extrêmes, fortes précipitations, vents violents) affectent le fonctionnement des bâtiments existants. Developper des projets résilient qui anticipent ces changements permet de créer des bâtiments plus résilients face aux changements climatiques présents et à venir.	**Impact positif réel**	●	●	●		●	●	E1 Adaptation au changement climatique
PROTÉGER LES TERRES ET LA BIODIVERSITÉ Les terres et les sols sont affectés ou rendus improductifs par l'occupation des bâtiments.	**Impact négatif réel**		●	●	●	●	●	E4 Facteurs d'impact sur la biodiversité
GÉRER LES RESSOURCES AQUATIQUES Les projets consomment de l'eau distribuée tout au long de leur cycle de vie, que ce soit pour les chantiers ou l'utilisation des bâtiments par les occupants.	**Impact négatif réel**			●	●	●	●	E3 Consommation et gestion des eaux
MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION La construction et la rénovation consomment des quantités importantes de matériaux. Atenor utilise une variété de matières premières, à la fois directement et indirectement.	**Impact négatif réel**	●	●	●	●	●	●	E5 Gestion des ressources
DIMINUER LES DÉCHETS Les activités de construction et de rénovation génèrent des quantités substantielles de déchets solides. Seule une partie de ces déchets peut être recyclée ou réutilisée.	**Impact négatif réel**	●		●	●	●	●	E5 Déchets

Impacts - Social

		Position sur la chaîne de valeur			Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Aval	Court terme	Moyen terme	Long terme	
BIEN-ÊTRE DES COLLABORATEURS Atenor a un impact direct sur le bien-être des collaborateurs à travers des choix des espaces de travail, l'équilibre vie personnelle/professionnelle, la gestion de la santé et de la sécurité au travail, l'évaluation continue et la fourniture d'opportunités de formation.	**Impact positif réel**		●		●	●	●	S1 Conditions de travail (propre main-d'œuvre)
BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS La manière dont Atenor conçoit ses bâtiments aura un impact sur la santé, la sécurité et le bien-être général des futurs occupants.	**Impact positif réel**			●	●	●	●	S4 La sécurité personnelle des consommateurs/utilisateurs finaux
MOBILITÉ DES OCCUPANTS Atenor influence la mobilité par l'emplacement stratégique de ses projets immobiliers (proches des transports en commun) et en intégrant des infrastructures de mobilité douce dans la conception des bâtiments.	**Impact positif réel**			●	●	●	●	S4 L'inclusion sociale des consommateurs/utilisateurs finaux
CONDITIONS DE TRAVAIL DANS LA CHAÎNE DE VALEUR Atenor affecte indirectement de nombreux travailleurs du secteur de la construction. Bien que l'impact soit indirect Atenor peut imposer que les normes sociales minimales soient respectées par les entreprises désignées.	**Impact positif réel**	●			●	●	●	S2 Conditions de travail des travailleurs de la chaîne de valeur
DIVERSITÉ ET INCLUSION DES COLLABORATEURS Atenor impacte la diversité et l'inclusion par ses pratiques de recrutement et de sélection des partenaires.	**Impact positif réel**		●		●	●	●	S1 Égalité de traitement (propre main-d'œuvre)
COHÉSION URBAINE ET LOGEMENT ABORDABLE Atenor impacte la communauté urbaine en incluant un mélange de fonctions dans ses projets de développement (bureaux, résidentiel, commerces, ateliers, etc.) ainsi qu'un mélange social (logements abordables, logements sociaux, co-living, logements familiaux, etc.).	**Impact positif réel**			●	●	●	●	S4 L'inclusion sociale des consommateurs/utilisateurs finaux
BRUIT Les activités de construction d'Atenor génèrent du bruit et du trafic dans la zone développée et ses environs. Un nouveau projet peut également augmenter la densité et générer du trafic provenant des nouveaux occupants.	**Impact négatif réel**			●	●	●	●	S3 Impacts sur les communautés locales

Impacts - Gouvernance

		Position sur la chaîne de valeur			Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Aval	Court terme	Moyen terme	Long terme	
ÉTHIQUE DES AFFAIRES Atenor doit s'assurer que ses pratiques respectent les normes légales et éthiques applicables. Atenor opère en Europe, y compris dans des régions où les conditions politiques et commerciales peuvent conduire à la corruption, aux pots-de-vin et aux comportements anticoncurrentiels.	**Impact négatif potentiel**		●		●	●	●	G1 Éthique et culture d'entreprise
DUE DILIGENCE DANS LA CHAÎNE DE VALEUR Les impacts se produisent souvent à travers les pratiques d'approvisionnement, le choix de fournisseurs responsables, de produits durables et de sous-traitants et partenaires commerciaux éthiques. Atenor se réserve un droit de Due DIligence via son Code de Conduite pour les Fournisseurs.	**Impact positif potentiel**	●	●		●	●	●	G1 Gestion des relations avec les fournisseurs
COMMUNICATION ET TRANSPARENCE Atenor doit être transparent avec ses investisseurs et parties prenantes. La communication et la transparence d'Atenor sont également attendues par ses parties prenantes (locataires, acheteurs, banques, autorités locales, etc.).	**Impact positif potentiel**		●		●	●	●	G1 Éthique et culture d'entreprise
CYBERSÉCURITÉ ET PROTECTION DES DONNÉES Atenor collecte des données sur les employés et les fournisseurs. Les processus et la documentation de l'entreprise sont principalement numérisés et hébergés sur des serveurs virtuels (cloud).	**Impact négatif potentiel**		●		●	●	●	Autres droits liés au travail



Pulsar, Allemagne

Risques - Environnement

		Position sur la chaîne de valeur			Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Aval	Court terme	Moyen terme	Long terme	
ÉMISSIONS DE CO_2 LIÉES AU FONCTIONNEMENT D'ATENOR								
Prix de l'énergie et du crédit carbone : Le prix de l'énergie et le prix du crédit carbone pourraient augmenter.	**Impact Potentiel**		●		●	●		E1 Atténuation du changement climatique
Effets du changement climatique : Les effets du changement climatique ou des conditions naturelles extrêmes pourraient affecter les installations et les opérations d'Atenor, le marché client et les prix d'assurance.	**Impact Réel**		●		●	●		
ÉMISSIONS DE CO_2 LIÉES AUX PROJETS EN DÉVELOPPEMENT								
Quota carbone : En 2023, la directive européenne SEQE a intégré les émissions de CO_2 dues à la combustion dans les bâtiments. Effective dès 2027, cette réglementation pourrait augmenter le coût opérationnel des bâtiments. Cependant, les projets en développement d'Atenor visent à minimiser, voire annuler, les émissions carbones. Les acquéreurs ou locataires ne seraient donc pas affectés.	**Impact Potentiel**	●	●	●		●		E1 Atténuation du changement climatique
Crédit carbone : Le prix du crédit carbone pourrait augmenter.	**Impact Potentiel**		●	●		●	●	
Émission des bâtiments : Le changement climatique peut entraîner des variations de températures chroniques ou aiguës, ce qui peut augmenter l'émission opérationnelle du bâtiment. Néanmoins, les projets d'Atenor, anticipant les scénarios climatiques les plus défavorables, visent à optimiser le confort tout en minimisant les émissions opérationnelles.	**Impact Réel**		●	●	●	●	●	
GESTION DE L'ÉNERGIE								
Impact des prix de l'énergie : La hausse des prix de l'énergie pourrait avoir un impact sur le coût opérationnel des bâtiments. Vu les faibles consommations des projets d'Atenor, l'impact sur le coût opérationnel serait minime.	**Impact Potentiel**		●	●	●	●	●	E1 Energie
Nouvelles législations : Les nouvelles législations liées notamment à la Performance Energétique des Bâtiments (limitation de l'indexation des loyers, ...) peuvent entraîner un coût de construction plus élevé dû à des technologies plus performantes.	**Impact Réel**	●	●	●	●	●	●	
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE								
Pertes financières dues à des événements météorologiques imprévus : Ces risques sont analysés et maîtrisés dans le cadre de l'objectif d'adaptation au changement climatique de la Taxonomie européenne.	**Impact Potentiel**			●		●	●	E1 Adaptation au changement climatique
Risques de ne pas parvenir à obtenir des rendements adéquats : Sur les investissements technologiques et une demande de marché suffisante pour améliorer la performance de durabilité des bâtiments.	**Impact Potentiel**		●	●		●	●	
Risques de ne pas disposer des techniques adaptées : Aux nouvelles circonstances des événements météorologiques : diminution de la valeur résiduelle, coûts d'exploitation plus élevés, augmentation des primes d'assurance.	**Impact Réel**		●	●		●	●	
UTILISATION DES TERRES ET BIODIVERSITÉ								
Impact sur la biodiversité : La construction sur des terrains vierges risque de réduire la biodiversité. Pour minimiser ce risque, Atenor oriente ses développements dans des zones urbaines, construites ou sur des sites désaffectés.	**Impact réel**		●	●		●		E4 Facteurs directs de perte de biodiversité
Artificialisation des sols : L'évolution des législations tend à réduire l'empreinte foncière. Atenor prend en compte ces évolutions dans la sélection de sites pour ses futurs développements.	**Impact Potentiel**			●	●	●	●	
Coûts liés aux sites sensibles : Le développement sur des zones écologiquement vulnérables peut engendrer des dépenses supplémentaires.	**Impact Réel**		●		●	●	●	

Risques - Environnement

		Position sur la chaîne de valeur			Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Aval	Court terme	Moyen terme	Long terme	
GESTION DE L'EAU								
Coûts et approvisionnement : L'augmentation des tarifs pour l'eau potable, ainsi que les difficultés d'approvisionnement dans les régions souffrant de stress hydrique, accentuent la rareté de l'eau.	**Impact Potentiel**		●	●	●	●	●	E3 Consommation et gestion des eaux
Concurrence pour l'accès à l'eau : La compétition pour les ressources en eau entre les opérations industrielles et les besoins des communautés locales, de l'agriculture, ou d'autres secteurs peut conduire à des conflits et imposer des restrictions d'utilisation, notamment sur les chantiers.	**Impact Potentiel**		●	●	●	●	●	
Coûts liés à la construction : Une hausse du prix de l'eau peut influencer le coût des matériaux de construction comme le ciment et les opérations de dépoussiérage, spécialement en démolition.	**Impact Potentiel**			●	●	●	●	
Installation de purification : Les exigences de traitement de l'eau sur site peuvent accroître les coûts d'installation.	**Impact Réel**			●	●	●	●	
MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION								
Utilisation de matériaux inefficaces/de basse qualité : Peut entraîner des coûts élevés de remplacement si la durée d'utilisation est trop courte.	**Impact Potentiel**	●	●	●	●	●	●	E5 Gestion des ressources
Rareté de certains matériaux : Peut augmenter leur prix.	**Impact Potentiel**	●	●	●	●	●	●	
Difficulté d'approvisionnement : Dans certaines régions.	**Impact Réel**	●	●	●	●	●	●	
DÉCHETS								
Coûts de gestion des déchets : La génération de déchets est coûteuse si elle n'est pas gérée correctement.	**Impact Potentiel**	●		●	●	●	●	E5 Déchets
Augmentation du prix de l'élimination des déchets dangereux : Par les gouvernements (comme incitation à en réduire l'utilisation).	**Impact Potentiel**	●		●	●	●	●	
Éviter la démolition : Augmentation du coût des déchets de construction.	**Impact Réel**	●		●	●	●	●	
Coûts de démolition et de gestion du site : Liés aux obligations de tri sur site et hors site.	**Impact Réel**	●		●	●	●	●	
POLLUTION DE L'AIR								
Nouvelles réglementations : Concernant les substances à risque ou polluantes peuvent demander des études approfondies, entraînant une hausse des coûts de conception.			●	●	●	●	●	E2 Pollution de l'air
Normes plus strictes : Pour les systèmes de ventilation contrôlée des bâtiments peuvent avoir un impact sur les dimensions et le coût des installations techniques.	**Impact Réel**	●		●	●	●	●	

Risques - Social

		Position sur la chaîne de valeur			Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Aval	Court terme	Moyen terme	Long terme	
BIEN-ÊTRE DES COLLABORATEURS								
Stress et burn-out : Les niveaux élevés de stress parmi les travailleurs peuvent entraîner des burn-out et des accidents, augmenter l'absentéisme et réduire la rétention.	**Impact Potentiel**		●			●	●	S1 Conditions de travail (propre main-d'œuvre)
Conditions de travail : Les tâches répétitives et la mauvaise ergonomie peuvent entraîner des troubles musculo-squelettiques et des blessures au travail, entraînant des coûts de santé, des litiges et des perturbations du travail.	**Impact Potentiel**		●			●	●	
BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS								
Risques de réputation : Des niveaux élevés de stress parmi les occupants peuvent entraîner des plaintes et affecter la réputation de l'entreprise.	**Impact Potentiel**			●		●		S4 La sécurité personnelle des consommateurs/utilisateurs finaux
Difficultés de marketing : La mauvaise qualité de l'air intérieur et des conditions de vie peuvent rendre difficile la commercialisation des bâtiments.	**Impact Potentiel**		●	●	●	●	●	
MOBILITÉ DES OCCUPANTS								
Incapacité à répondre aux attentes des clients : Manque d'intérêt et difficultés de marketing.	**Impact Potentiel**		●	●	●	●	●	S4 L'inclusion sociale des consommateurs/utilisateurs finaux
Baisse de la valeur résiduelle : La mauvaise accessibilité peut réduire la valeur des bâtiments.	**Impact réel**			●	●	●	●	
CONDITIONS DE TRAVAIL DANS LA CHAÎNE DE VALEUR								
Avis négatifs et réputation : L'un des fournisseurs/partenaires d'Atenor peut ne pas respecter les droits du travail dans leur entreprise, ce qui peut entraîner un risque de réputation.	**Impact Potentiel**	●		●		●		S2 Conditions de travail des travailleurs de la chaîne de valeur
Perturbations de la chaîne d'approvisionnement : Une diligence raisonnable inadéquate pourrait rendre Atenor responsable des non-conformités de l'entreprise partenaire et encourager la poursuite des pratiques non conformes.	**Impact Potentiel**	●		●	●	●	●	
DIVERSITÉ ET INCLUSION DES COLLABORATEURS								
Conformité réglementaire : Le manque de diversité est source de problèmes à long terme en raison de la non-conformité aux réglementations de l'UE.	**Impact Potentiel**		●	●		●	●	S1 Égalité de traitement (propre main-d'œuvre)
Facteurs culturels ou sociaux : Un mélange culturel très hétérogène peut entraîner de mauvais comportements entre les collaborateurs.	**Impact Potentiel**		●		●	●	●	
COHÉSION URBAINE ET LOGEMENT ABORDABLE								
Conformité réglementaire : Le manque de diversité est source de problèmes à long terme en raison de la non-conformité aux réglementations de l'UE.	**Impact réel**			●		●	●	S4 L'inclusion sociale des consommateurs/utilisateurs finaux
Facteurs culturels ou sociaux : Un mélange culturel très hétérogène peut entraîner de mauvais comportements entre les collaborateurs.	**Impact réel**			●	●	●	●	
BRUIT								
Plaintes des riverains : Les plaintes des riverains liées au bruit des chantiers peuvent entraîner des relations tendues.	**Impact Potentiel**	●	●	●		●	●	S3 Impacts sur les communautés locales
Normes réglementaires : L'évolution des normes réglementaires en matière de bruit exige d'Atenor des investissements accrus dans des technologies et des études acoustiques, ceci peut potentiellement augmenter les coûts de construction et de conception.	**Impact Potentiel**			●	●	●	●	

Risques - Gouvernance

		Position sur la chaîne de valeur			Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Aval	Court terme	Moyen terme	Long terme	
ÉTHIQUE DES AFFAIRES								
Conformité réglementaire : Le non-respect des normes légales et éthiques peut entraîner des amendes et des poursuites judiciaires.	**Impact Potentiel**		●			●	●	G1 Éthique et culture d'entreprise
Perte de réputation : Les valeurs conflictuelles dans différents pays peuvent conduire à des codes de conduite non harmonisés au niveau de la direction générale ainsi qu'entre les fournisseurs.	**Impact Potentiel**		●		●	●	●	
DUE DILIGENCE DANS LA CHAÎNE DE VALEUR								
Perturbations de la chaîne d'approvisionnement : Une diligence raisonnable inadéquate pourrait rendre Atenor responsable des non-conformités de l'entreprise partenaire et encourager la poursuite des pratiques non conformes.	**Impact Potentiel**	●	●		●	●	●	G1 Gestion des relations avec les fournisseurs
COMMUNICATION ET TRANSPARENCE								
Perte de confiance des parties prenantes : La perte de confiance des parties prenantes peut entraîner des difficultés d'accès au financement.	**Impact Potentiel**		●			●	●	G1 Éthique et culture d'entreprise
Avis négatifs et réputation : La perte de réputation en cas de scandale peut affecter la relation avec les investisseurs et les clients.	**Impact Potentiel**		●		●	●	●	
CYBERSÉCURITÉ ET PROTECTION DES DONNÉES								
Incapacité à fonctionner : Atenor pourrait être victime d'une cyberattaque entraînant des dommages au réseau et au système, causant une perturbation prolongée de l'exploitation des infrastructures physiques ou numériques critiques.	**Impact Potentiel**		●			●		Entité spécifique
Conformité réglementaire : Les incidents de cybersécurité peuvent entraîner des coûts importants, y compris les coûts de remédiation, l'interruption des activités, les pénalités légales et réglementaires, les notifications de violation de données et les poursuites potentielles.	**Impact Potentiel**		●		●	●	●	

Opportunités - Environnement

		Position sur la chaîne de valeur			Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Aval	Court terme	Moyen terme	Long terme	
ÉMISSIONS DE CO_2 LIÉES AU FONCTIONNEMENT D'ATENOR								
Adaptation aux risques climatiques : La prise en compte des risques liés au climat permet à Atenor d'anticiper ces risques lors d'acquisition de nouveaux sites.	**Impact Potentiel**		●		●	●		E1 Atténuation du changement climatique
Image de marque améliorée : Tout au long de la chaîne de valeur et avec les parties prenantes pourrait attirer de nouveaux clients.	**Impact Potentiel**		●		●	●		
Reconnaissance des produits d'Atenor : Comme étant « durables », ce qui a un impact sur l'accès aux financements.	**Impact réel**		●	●	●	●		
ÉMISSIONS DE CO_2 LIÉES AUX PROJETS EN DÉVELOPPEMENT								
Réduction des émissions opérationnelles : Les bâtiments économes en énergie réduisent les coûts liés à la consommation énergétique et par conséquent les émissions liées au fonctionnement du bâtiment. Les coûts potentiels liés aux quotas carbone des bâtiments (SEQE 2) seront limités pour les projets d'Atenor car ils visent des émissions carbones faibles voire nulles. Atenor peut se distinguer sur le marché immobilier existant et attirer les locataires et acheteurs soucieux de leur impact environnemental ainsi que des investisseurs à la recherche de placements durables.	**Impact réel**			●		●	●	
Consommation d'énergie réduite : Une moindre consommation énergétique diminue l'empreinte carbone sur l'ensemble de la chaîne de valeur.	**Impact réel**	●	●	●		●	●	E1 Atténuation du changement climatique
Opportunité concurrentielle : En développant des bâtiments performants en énergie et avec une faible empreinte carbone, Atenor se démarque, captivant des occupants attentifs à leur impact environnemental ainsi que des investisseurs à la recherche de placements durables.	**Impact Réel**			●		●	●	
Financement et incitations : La performance énergétique des bâtiments d'Atenor peut faciliter l'accès à des financements verts et à des subventions, renforçant son avantage compétitif sur le marché.	**Impact réel**		●	●	●	●	●	
GESTION DE L'ÉNERGIE								
Valorisation de la performance énergétique : L'optimisation de l'efficacité énergétique se traduit par des économies significatives sur la durée, offrant un avantage compétitif via un « green premium » lors de l'évaluation financière des bâtiments d'Atenor.	**Impact Potentiel**		●	●	●	●	●	E1 Energie
Adoption d'énergies vertes et renouvelables : La faible demande énergétique des constructions d'Atenor favorise l'intégration de solutions d'énergie verte, tout en limitant l'impact sur les coûts de construction.	**Impact Réel**		●	●	●	●	●	
Valorisation de la résilience : L'intérêt croissant du marché pour des bâtiments énergétiquement autonomes et donc résilients face aux interruptions d'approvisionnement peut augmenter leur valorisation.	**Impact négatif réel**		●	●	●	●	●	
Augmentation de la valeur liée à la PEB : La performance énergétique des bâtiments est directement corrélée à leur valeur marchande, rendant les bâtiments d'Atenor plus attractifs dans un marché conscient des enjeux environnementaux.	**Impact négatif réel**		●	●	●	●	●	
Rareté et valeur des bâtiments à haute PEB : Les bâtiments affichant une excellente performance énergétique sont de plus en plus recherchés, leur conférant une valeur accrue du fait de leur rareté.	**Impact négatif réel**		●	●	●	●	●	
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE								
Conception de bâtiments résilients : Optimisés par rapport aux scénarios de changement climatique est un atout lors de la vente ou de la location.	**Impact Potentiel**		●	●	●	●	●	E1 Adaptation au changement climatique
Nouveaux partenariats : Avec des entreprises technologiques émergentes, notamment concernant le monitoring et le confort des bâtiments d'Atenor.	**Impact Potentiel**		●	●	●	●	●	
Amélioration de la conception des logements : Pour la résilience physique ; plans de contingence ; et maximisation de l'efficacité énergétique et hydrique des logements pouvant réduire, à long terme, les coûts supplémentaires liés.	**Impact Réel**		●	●	●	●	●	

Opportunités - Environnement

		Position sur la chaîne de valeur		Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Court terme	Moyen terme	Long terme	
UTILISATION DES TERRES ET BIODIVERSITÉ							
Régénération de sites : La réhabilitation de terrains abandonnés permet de restaurer les sols et la biodiversité. Dans ses projets de régénération urbaine, Atenor réhabilite et dépollue des sites désaffectés.	**Impact réel**		●	●	●	●	E4 Facteurs directs de perte de biodiversité
Optimisation de l'espace : Une gestion judicieuse des terrains contribue à créer des environnements urbains de qualité, et prévient l'étalement urbain.	**Impact Potentiel**		●	●	●	●	
Avantage compétitif : L'expertise d'Atenor dans la rénovation et la décontamination des sols se présente comme un atout majeur sur le marché.	**Impact Réel**		●	●	●	●	●
GESTION DE L'EAU							
Diminution du coût opérationnel : En intégrant des solutions de récupération d'eau de pluie et en adoptant des technologies visant à réduire la consommation d'eau (systèmes à faible débit, détection de fuites, etc.), Atenor peut valoriser des projets plus durables et économiques.	**Impact Potentiel**		●	●		●	●
Innovations dans l'utilisation de l'eau : L'adoption de techniques comme la collecte d'eau de pluie pour les sanitaires peut diminuer la dépendance à l'eau potable et réduire les coûts.	**Impact Potentiel**		●	●		●	●
Réduction de l'impact environnemental : L'optimisation de la consommation d'eau contribue à un moindre impact écologique.	**Impact Potentiel**		●	●		●	●
Infiltration d'eau de pluie : Les systèmes de rétention (bassin d'orage) et d'infiltration d'eau de pluie, généralement mis en œuvre dans les projets d'Atenor, contribuent à limiter le risque d'inondation.	**Impact Réel**			●	●	●	●
MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION							
Matériaux recyclés : Opportunité de se tourner vers des matériaux recyclés, réduisant les émissions carbone.	**Impact Potentiel**	●	●	●	●	●	●
Approvisionnement local : L'approvisionnement auprès de sources locales réduit les coûts de transport et améliore la traçabilité.	**Impact Potentiel**	●	●	●	●	●	●
Cycle de vie amélioré : Améliorer le cycle de vie à long terme génère des économies de coûts.	**Impact Réel**	●	●	●	●	●	●
DÉCHETS							
Valorisation des déchets : Peut générer de nouvelles sources de revenus, réduire les émissions de CO_2 et diminuer les coûts d'enfouissement. Atenor pourrait avoir un avantage concurrentiel grâce à son expertise dans la réutilisation de structures existantes et les rénovations majeures.	**Impact Potentiel**		●	●		●	●
Processus circulaires : Améliorent l'image de l'entreprise.	**Impact Potentiel**		●		●	●	●
Collaboration avec des communautés locales : Dans le besoin pour valoriser certains types de déchets.	**Impact Réel**	●	●	●	●	●	●
Intérêt des futurs occupants : Augmentation de l'intérêt des futurs occupants pour des bâtiments équipés d'une infrastructure optimale de gestion des déchets.	**Impact Réel**			●	●	●	●
POLLUTION DE L'AIR							
Qualité de l'air intérieur : La qualité de l'air intérieur des bâtiments d'Atenor et leur certification peuvent améliorer leur valorisation.				●	●	●	●
Demande croissante : La demande croissante pour des bâtiments garantissant une meilleure qualité de l'air et des conditions de vie saine offre à Atenor un avantage concurrentiel significatif.	**Impact Réel**			●	●	●	●

Opportunités - Social

		Position sur la chaîne de valeur			Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Aval	Court terme	Moyen terme	Long terme	
BIEN-ÊTRE DES COLLABORATEURS								
Environnement de travail sûr : Un environnement de travail sûr améliore la rétention des collaborateurs.	**Impact réel**		●		●	●	●	S1 Conditions de travail (propre main-d'œuvre)
Formation continue : La réduction globale du stress améliore la rétention et attire les talents.	**Impact réel**		●		●	●	●	
Avantage concurrentiel : La capacité à démontrer aux clients le bon comportement d'Atenor envers ses travailleurs (par exemple, avec une diligence raisonnable effectuée par un tiers certifié) peut être un atout.	**Impact réel**		●		●	●	●	
BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS								
Satisfaction des occupants : Des niveaux élevés de satisfaction parmi les occupants peuvent être une source d'avantage concurrentiel.	**Impact Potentiel**			●	●	●	●	S4 La sécurité personnelle des consommateurs/utilisateurs finaux
Réputation de la marque : Une bonne qualité de l'air intérieur et des conditions de vie saines peuvent améliorer la réputation de la marque.	**Impact réel**		●	●	●	●	●	
MOBILITÉ DES OCCUPANTS								
Avantage concurrentiel : par la sélection de sites largements désservis par les transports en commun, les projets d'Atenor bénéficient d'un positionnement avantageux et concurrentiel.	**Impact réel**			●	●	●	●	S4 L'inclusion sociale des consommateurs/utilisateurs finaux
CONDITIONS DE TRAVAIL DANS LA CHAÎNE DE VALEUR								
Réputation de la marque : Pratiques commerciales responsables améliorent la réputation.	**Impact réel**		●		●	●	●	S2 Conditions de travail des travailleurs de la chaîne de valeur
Qualité du travail : De bonnes conditions de travail améliorent la qualité du travail.	**Impact réel**	●		●	●	●	●	
DIVERSITÉ ET INCLUSION DES COLLABORATEURS								
Capacité à s'adapter aux attentes des parties prenantes : Impliquer les employés à tous les niveaux peut renforcer la réputation du groupe.	**Impact réel**		●		●	●	●	S1 Égalité de traitement (propre main-d'œuvre)
Rétention : Une diversité accrue peut augmenter la productivité et réduire le coût du capital.	**Impact réel**		●		●	●	●	
COHÉSION URBAINE ET LOGEMENT ABORDABLE								
Résilience du marché : Opportunité de stimuler l'innovation et de créer des avantages de premier plan.	**Impact Potentiel**	●	●					S4 L'inclusion sociale des consommateurs/utilisateurs finaux
Partenariat public-privé : Développement de partenariats pour créer des logements sociaux.	**Impact réel**		●	●	●	●	●	
BRUIT								
Machines électriques moins bruyantes : Sur les chantiers, l'utilisation de machines électriques moins bruyantes améliore la perception des riverains et minimise les nuisances sonores.	**Impact réel**	●		●	●	●	●	S3 Impacts sur les communautés locales
Gestion optimale du bruit : Une gestion optimale du bruit des installations techniques prévient les plaintes et renforce la satisfaction des occupants.	**Impact réel**	●		●	●	●	●	
Isolation sonore : Déterminante en milieu urbain, la qualité de l'isolation sonore dans les constructions d'Atenor contribue à la valorisation de celles-ci.	**Impact réel**	●		●	●	●	●	

Opportunités - Gouvernance

		Position sur la chaîne de valeur			Horizon temporel			Sous-thème ESRS
		Amont	Opérations internes	Aval	Court terme	Moyen terme	Long terme	
ÉTHIQUE DES AFFAIRES								
Réputation de la marque : Développer une réputation de marque basée sur un code de conduite éthique strict et un cadre de valeurs homogène.	**Impact réel**		●		●	●	●	G1 Éthique et culture d'entreprise
Crédibilité : Créer de la crédibilité grâce à une évaluation tierce du bon comportement envers le groupe Atenor, les travailleurs et les fournisseurs.	**Impact réel**		●		●	●	●	
DUE DILIGENCE DANS LA CHAÎNE DE VALEUR								
Réputation de la marque : Des pratiques commerciales responsables améliorent la réputation.	**Impact réel**		●		●	●	●	G1 Gestion des relations avec les fournisseurs
COMMUNICATION ET TRANSPARENCE								
Accès à de nouveaux capitaux : La transparence et l'éthique peuvent améliorer l'accès à de nouveaux capitaux et financements.	**Impact réel**		●		●	●	●	G1 Éthique et culture d'entreprise
Réputation de la marque : Bâtir une solide réputation améliore la rétention des travailleurs et des fournisseurs.	**Impact réel**		●		●	●	●	
CYBERSÉCURITÉ ET PROTECTION DES DONNÉES								
Réputation de la marque : Bâtir une solide réputation améliore la rétention des travailleurs et des fournisseurs.	**Impact réel**		●	●	●	●	●	Entité spécifique
Avantage concurrentiel : Une solide stratégie de cybersécurité peut attirer de nouveaux clients et partenaires.	**Impact Potentiel**		●	●	●	●	●	



Highline, Belgique

Les six objectifs de la

TAXONOMIE EUROPÉENNE COMPRENNENT :



1. L'atténuation du changement climatique



2. L'adaptation au changement climatique



3. L'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et maritimes



4. La transition vers une économie circulaire



5. La prévention et le contrôle de la pollution



6. La protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes

Dès 2021, Atenor a décidé d'appliquer les critères techniques exigeants définis dans le règlement Taxonomie à tous ses projets immobiliers en développement. Cette décision englobe l'adoption des Critères de Sélection Technique de la Taxonomie de l'Union européenne ainsi que le respect des Garanties Sociales Minimales telles que stipulées dans l'Acte Délégué sur le Climat de la Taxonomie (juin 2021). Une telle décision souligne non seulement l'engagement profond d'Atenor envers une gestion environnementale responsable mais positionne également l'entreprise à l'avant-garde des pratiques de développement durable dans le secteur immobilier.

En s'alignant sur la Taxonomie européenne, Atenor s'engage à contribuer de manière significative à l'un des six objectifs environnementaux établis, tout en s'assurant de ne porter préjudice à aucun autre. Cette démarche est renforcée par une adhésion aux principes fondamentaux de droits sociaux.

Les objectifs de la Taxonomie européenne couvrent un spectre large et ambitieux : l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, la promotion d'une utilisation durable des ressources aquatiques, la transition vers une économie circulaire, la prévention de la pollution et la protection de la biodiversité. Ces critères, établis par les autorités européennes, s'alignent parfaitement sur la mission d'Atenor pour la neutralité carbone, en écho au Pacte Vert Européen.

En 2024, 99,62 % de la surface des développements immobiliers d'Atenor est conforme aux critères techniques définis par le règlement de la Taxonomie européenne. Ces critères sont rigoureusement suivis et contrôlés à chaque étape du développement des projets par des tiers compétents. Une ambition qui souligne l'engagement de l'entreprise à renforcer ses pratiques de gestion environnementale. Cette orientation stratégique n'est pas seulement un gage de l'engagement d'Atenor envers la durabilité, mais qualifie potentiellement ses projets comme « Dark green » conformément à l'article 9 de la Directive sur la Finance Durable.

Par ailleurs, en avril 2024, une nouvelle directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments a été publiée. Celle-ci recommande, entre autres que tous les projets soumis à permis d'urbanisme :

- **Pour 2025 :** Réaliser un bilan carbone (LCA), ce qui est déjà le cas pour les projets d'Atenor.
- **Pour 2030 :** Atteindre le niveau Zéro Combustible Fossile (à différencier du niveau Nearly Zero Energie Building), ce qui est déjà le cas pour 46,26 % des projets d'Atenor. Pour ses projets en développement, Atenor vise à atteindre le niveau Zero Emission Carbone dès 2028.

Cette stratégie est particulièrement pertinente dans un marché immobilier en constante évolution, où les risques et opportunités liés aux changements réglementaires et aux attentes croissantes des clients en matière de durabilité sont omniprésents. Les projets immobiliers, par nature pluriannuels, requièrent une anticipation et une adaptation continues aux tendances réglementaires et aux besoins des clients.

Atenor, en prévoyant ces évolutions et en s'alignant proactivement sur les standards les plus stricts de durabilité, se positionne stratégiquement pour répondre aux défis actuels et futurs du secteur, tout en saisissant les opportunités émergentes de marché. Cette approche témoigne d'une compréhension approfondie des incidences des risques et des opportunités du marché immobilier, et affirme la cohérence de la stratégie d'Atenor avec les exigences d'un développement durable et responsable.

DP 46

Présentation des incidences, risques et opportunités importants

Atenor a identifié des incidences, risques et opportunités majeurs à travers son évaluation de la durabilité. Ces éléments sont concentrés dans :

- **L'émission carbone de ses projets - Ses opérations propres**
- **Sa chaîne de valeur en amont** (construction, approvisionnement en matériaux et gestion des ressources)
- **Sa chaîne de valeur en aval** (utilisation des bâtiments par les occupants, gestion de l'énergie, déchets et impacts sociaux).

Les thèmes ESG couverts sont détaillés dans les tableaux précédents.

DP 47

Objectif et lien avec la stratégie et le modèle économique

Les incidences, risques et opportunités identifiés influencent directement la stratégie et le modèle économique d'Atenor en guidant :

- L'allocation des ressources : investissement dans des technologies et pratiques durables.
- La conception des projets : intégration de critères de durabilité pour optimiser les impacts environnementaux et sociaux.
- Les partenariats : collaborations avec des acteurs locaux pour améliorer la résilience et réduire les impacts négatifs.

IMPACT	CONCENTRATION
RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE CO2 (E1 CLIMATE CHANGE MITIGATION)	
Entreprise : émissions faibles liées aux bureaux et déplacements (5 647 m², 111 employés). **Projets :** émissions significatives liées à la construction (1 100 000 m²) mais compensées par des bâtiments à faible empreinte carbone.	**Amont :** transport et fabrication des matériaux. **Aval :** cycle de vie des bâtiments.
OPTIMISATION DE LA GESTION DE L'ÉNERGIE (E1 ENERGIE)	
Réduction de la consommation énergétique des bâtiments pendant leur construction et leur utilisation, limitant les émissions associées	**Opérations internes :** gestion de l'énergie des bureaux. **Aval :** exploitation des bâtiments.
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (E1 CLIMATE CHANGE ADAPTATION)	
Développement de bâtiments résilients aux températures extrêmes, précipitations et vents violents, limitant ainsi les risques climatiques futurs.	Aval (projets).
PROTÉGER LES TERRES ET LA BIODIVERSITÉ (E4 DIRECT IMPACT DRIVERS OF BIODIVERSITY LOSS)	
Gestion des sols urbains et réhabilitation des friches pour réduire l'artificialisation des sols.	Amont (choix des sites) et aval (projets).
GÉRER LES RESSOURCES AQUATIQUES (E3 WATER DISCHARGE)	
Utilisation d'eau pour les chantiers et les bâtiments occupés	Aval (utilisation).
MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION (E5 RESOURCE INFLOWS)	
Consommation significative de matériaux dans la construction.	Amont (approvisionnement) et aval (construction).
DIMINUTION DES DÉCHETS (E5 WASTE)	
Génération importante de déchets solides, avec un taux limité de recyclage.	Aval (chantiers et gestion des déchets).
POLLUTION DE L'AIR (E2 POLLUTION)	
Pollution intérieure (COV) et extérieure (combustion).	Aval (occupation des bâtiments).

DP 48b

Effets actuels et prévus sur le modèle économique et réponses

Les impacts identifiés influencent la stratégie d'Atenor :

- **Réduction des émissions de CO_2 :** adoption de normes de construction bas carbone et développement de bâtiments à très faible émission.
- **Optimisation énergétique :** intégration de systèmes énergétiques efficaces dans les projets, réduisant les coûts d'exploitation pour les utilisateurs.
- **Protection de la biodiversité :** priorisation des zones urbaines déjà construites pour minimiser l'impact écologique.

Atenor prévoit d'investir dans des technologies et collaborations favorisant l'économie circulaire (recyclage des matériaux, réutilisation) et d'élargir l'intégration des parties prenantes pour adapter ses projets aux besoins locaux. Les aspects sociaux et de gouvernance font également l'attention d'un suivi continu.

DP 48c

Incidences importantes : influence sur la population et l'environnement

Population :

- Création de logements dans les projets.
- Bien-être des collaborateurs et des occupants grâce à des projets durables et inclusifs.
- Réduction des nuisances pour les communautés urbaines (bruit, pollution).

Environnement :

- Réduction des émissions de CO_2 et des déchets grâce à l'optimisation des ressources.
- Contribution à la restauration des terres et à la résilience climatique des bâtiments.

Origine : Ces incidences trouvent leur origine dans le modèle économique d'Atenor, axé sur le développement durable et la gestion responsable des ressources.

Horizon temporel :

- **Court terme :** Efforts immédiats pour réduire les émissions des projets en cours.
- **Moyen terme :** Déploiement de solutions innovantes pour optimiser les matériaux et ressources.
- **Long terme :** Résilience des bâtiments face aux impacts climatiques.

DP 48d-e

Incidences financières actuelles et prévues

Actuelles :

- Coûts liés à l'intégration de matériaux et technologies durables.
- Réduction des coûts énergétiques pour les utilisateurs finaux.

Prévues :

- **À moyen terme :** investissements accrus dans l'économie circulaire, avec des retours financiers grâce à la demande croissante pour des bâtiments durables.
- **À long terme :** amélioration de la résilience économique grâce à la réduction des impacts climatiques sur les actifs immobiliers.

DP 48f

Résilience de la stratégie et du modèle économique

Atenor démontre une forte résilience grâce à :

- L'intégration des pratiques ESG dans tous les aspects de sa chaîne de valeur.
- La collaboration avec les parties prenantes pour anticiper les risques et opportunités.
- La diversification géographique et sectorielle de ses projets.

ESRS 2

Gestion des incidences, risques, opportunité

Procédure d'évaluation de l'importance

IRO-1

Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants

Depuis la publication de la Directive sur la Communication de l'Information en matière de Durabilité des Entreprises (CSRD), la pratique des entreprises en matière de développement durable évolue vers une double perspective de matérialité. D'une part, les entreprises sont amenées à façonner leur stratégie et leurs rapports en réponse aux sujets considérés comme les plus importants du point de vue de l'impact sur l'environnement et la société. D'autre part, les entreprises doivent considérer les incidences des évolutions climatiques, environnementales et sociales sur leurs performances financières en considérant les risques et opportunités liés à celui-ci.

L'identification de ces incidences, risques et opportunités ne peut se faire de manière isolée. En s'engageant avec ses parties prenantes et les experts en la matière, le double processus d'évaluation de la matérialité décrit dans le présent rapport a permis à Atenor d'identifier les thèmes importants avec un niveau de précision élevé. Ces thèmes englobent les impacts les plus significatifs de l'organisation sur l'environnement, les aspects sociaux et la gouvernance (ESG), ainsi que les risques et les opportunités les plus importants pour Atenor résultant des questions de développement durable. Pour mener à bien ce processus, Atenor a fait appel à un consultant en la matière (Cap Conseil).

Principe de

DOUBLE MATÉRIALITÉ





NOR.Buxsels, Belgique

Une deuxième étape clé dans la construction d'un reporting de durabilité conforme à la directive CSRD a consisté à identifier les points de données applicables. Bien que les normes ESRS soient conçues pour être transversales aux secteurs, certains points de données se sont avérés non pertinents ou non significatifs pour l'entreprise.

Pour Atenor, qui sera inclus dans la deuxième vague de la CSRD mais publie déjà un rapport de durabilité annuel, une analyse des écarts (« gap analysis ») sur le reporting de l'exercice 2024 a été réalisée. Cet exercice a permis d'identifier les informations manquantes ou incomplètes et d'ainsi stimuler la transition vers les exigences de la CSRD. Cette approche a garanti une intégration fluide en s'appuyant sur les pratiques de reporting existantes.

Par ailleurs, une revue des procédures relative à la collecte des données (incluant les filiales) et des processus de contrôle interne pour les informations de durabilité (y compris la taxonomie) a été effectuée afin de renforcer la qualité et la fiabilité des informations reportées.

Synthèse

THÈMES ESG

Ce tableau permet d'identifier les principales thématiques des sujets principaux développés dans ce rapport.

Cartographie de la chaîne de valeur

↓

Définition des impacts, risques et opportunités

↓

Consultation des parties prenantes

↓

Proposition de seuil de matérialité

ENVIRONNEMENT

- Emissions de CO_2 - Entreprise
- Emissions de CO_2 - Projets
- Adaptation au changement climatique
- Optimisation de l'utilisation de l'énergie
- Utilisation du sol et biodiversité
- Gestion de l'eau
- Matériaux de construction
- Déchets
- Pollution de l'air

SOCIAL

- Bien-être des collaborateurs
- Bien-être des occupants
- Mobilité des occupants
- Conditions de travail dans la chaîne de valeur
- Diversité et inclusion des collaborateurs
- Cohésion urbaine et logement abordable
- Bruit

GOUVERNANCE

- Ethique de l'entreprise
- Diligence raisonnable sur la chaîne de valeur
- Communication et transparence
- Cybersécurité et confidentialité des données

DP 51

Atenor a mis en place une procédure rigoureuse pour identifier et évaluer les incidences, risques et opportunités importants liés à ses activités et sa chaîne de valeur. Ce processus est conforme aux normes européennes ESRS et s'appuie sur des cadres reconnus tels que la Global Reporting Initiative (GRI 2021) et le Sustainable Accounting Standards Board (SASB).

DP 52

Objectif de la procédure

Ce processus vise à identifier les impacts significatifs d'Atenor sur l'environnement, la société et la gouvernance (ESG) ainsi que les risques et opportunités ayant des répercussions financières sur l'entreprise. L'approche de double matérialité permet d'intégrer les préoccupations des parties prenantes internes et externes pour aligner la stratégie de l'entreprise aux enjeux de durabilité.

DP 53a

Méthodes et hypothèses utilisées

Atenor a collaboré avec un cabinet de conseil externe (Cap Conseil) pour structurer son évaluation de double matérialité. Cette démarche inclut :

- Une analyse sectorielle basée sur les recommandations de la GRI et du SASB.
- Des consultations avec des parties prenantes internes (collaborateurs, direction) et externes (investisseurs, communautés locales, partenaires industriels).
- L'utilisation de seuils quantitatifs pour hiérarchiser les incidences et risques selon leur probabilité et leur gravité.

DP 53b

Vue d'ensemble de la procédure

1. **Identification des zones à risque élevé :** Les projets et activités situés dans des zones géographiques sensibles (zones urbaines denses, régions soumises à des contraintes hydriques) ont été priorisés dans l'analyse.
2. **Analyse des responsabilités d'Atenor :** Les impacts directs (construction, exploitation des bâtiments) et indirects (gestion des fournisseurs, chaîne de valeur) ont été évalués.
3. **Consultation des parties prenantes :** Les parties prenantes, notamment les communautés locales et les autorités publiques, ont été consultées via des tables rondes, des enquêtes et des entretiens pour identifier leurs préoccupations principales.
4. **Classification des incidences par probabilité et gravité :** Les incidences négatives (ex. émissions de CO2, pollution de l'air) ont été priorisées en fonction de leur gravité et de leur fréquence. Les incidences positives (ex. réhabilitation de sites désaffectés, optimisation énergétique) ont été classées selon leur ampleur et leur potentiel d'impact.

DP 53c

Vue d'ensemble des risques et opportunités financiers

1. **Lien entre incidences et dépendances :** Les risques financiers identifiés tels que les fluctuations des prix du crédit carbone ou de l'énergie, sont directement liés aux dépendances d'Atenor vis-à-vis des ressources naturelles et des réglementations environnementales.
2. **Évaluation de la probabilité et de l'ampleur des effets :** Chaque risque (ex. augmentation des coûts de construction en raison de nouvelles normes) a été évalué pour anticiper ses répercussions financières projet par projet.
3. **Priorisation des risques durables :** Atenor accorde une priorité élevée aux risques liés à la durabilité en utilisant des outils d'évaluation spécifiques (modèles de scénario climatique, analyses de sensibilité).

DP 53d

Processus décisionnel et contrôle interne

Les résultats de l'évaluation de la matérialité sont validés par le Conseil d'Administration et intégrés dans les décisions stratégiques, notamment pour les nouveaux projets immobiliers.

DP 53e

Intégration au processus global de gestion des risques

Les risques identifiés sont intégrés dans le système global de gestion des risques d'Atenor, permettant une évaluation continue et une adaptation des stratégies en cas d'évolution des circonstances.

DP 53f

Gestion des opportunités

Les opportunités (ex. financements verts, innovation technologique) sont intégrées dans le processus global de gestion stratégique pour optimiser les retours sur investissement.

DP 53g

Données et hypothèses utilisées

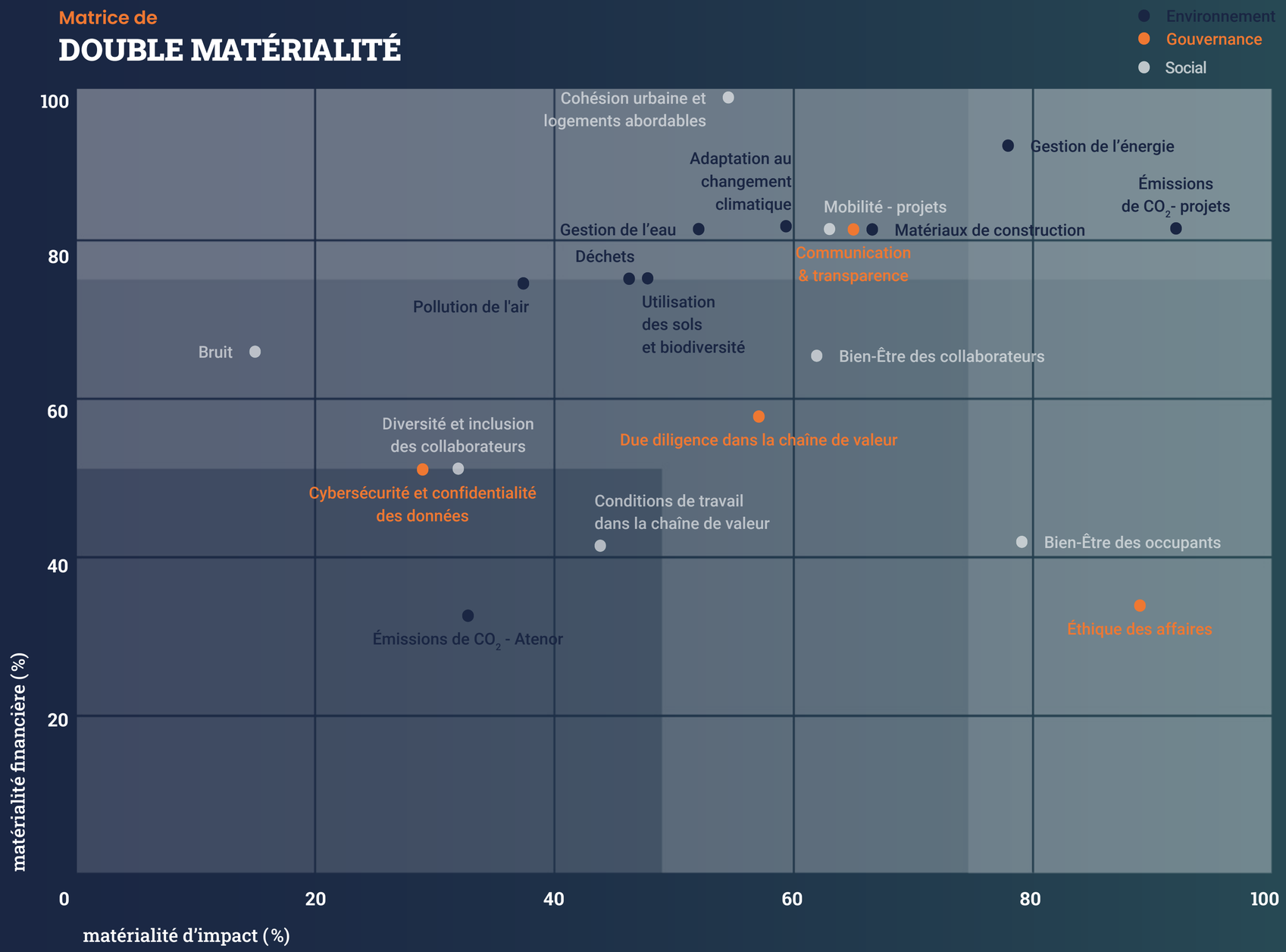
- **Sources :** Données issues des consultations internes et externes, analyses sectorielles et benchmarks internationaux.
- **Périmètre :** Chaîne de valeur et opérations propres d'Atenor en Belgique et à l'international.



Highline, Belgique

Matrice de

DOUBLE MATÉRIALITÉ



DP 53h

Changements récents dans la procédure :

La procédure d'évaluation de la matérialité a été modifiée en 2023 pour intégrer les nouvelles exigences de la CSRD. La révision annuelle prévue a été réalisée en 2024 afin d'ajuster les priorités en fonction des évolutions réglementaires et des attentes des parties prenantes.

Suite à la révision de l'analyse de double matérialité et à la consultation des références du secteur, trois éléments ont été ajoutés en 2024 :

- Les conditions de travail de la chaîne de valeur, particulièrement concernant les entreprises de construction ;
- L'importance des ressources matérielles.
- La diversité et l'inclusion au sein d'Atenor.

Le seuil de matérialité a été fixé à 75 %.

Sur base de l'exercice de double matérialité, les sujets matériels sont la Gestion de l'énergie, les Emissions de CO_2 liés aux projets, la Pollution de l'air, les Déchets, l'Utilisation des sols et la biodiversité, la Gestion de l'eau, l'Adaptation au changement climatique, les Matériaux de construction, le Bien-être des occupants, la Mobilité des occupants, la Cohésion urbaine et logements abordables, l'Ethique des affaires, la Communication et transparence

Les conditions de travail dans la chaîne de valeur, la diversité et inclusion des collaborateurs, les émissions de CO_2 liés au fonctionnement de l'entreprise, le bruit, le bien-être des collaborateurs, et la due diligence dans la chaîne de valeur sont des sujets conclus comme non matériels mais sont néanmoins décrits dans le présent rapport afin de présenter une information complète.

IRO-2

Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par la déclaration relative à la durabilité de l'entreprise

DP 54

Atenor a respecté les exigences de publication concernant les thèmes matériels identifés précédemment. D'autres thèmes, non matériels, sont néanmoins inclus dans ce rapport dans une optique de cohérence générale de la publication. Enfin, plusieurs métriques et points de données spécifiques au secteur sont également exposés. Ces éléments permettent un reporting complet sur les activités de l'entreprise.

DP 55

Après évaluation de leur matérialité, les thèmes omis dans cette déclaration ne sont pas considérés comme importants. Cependant, ils feront l'objet d'un suivi annuel pour identifier d'éventuels changements dans leur importance.

DP 56

Une table des matières détaillant les numéros de page et paragraphes associés à chaque exigence de publication est incluse en annexe.

DP 58

Les thèmes non prioritaires (ex. cybersécurité, en raison de risques faibles identifiés) sont brièvement expliqués avec une justification basée sur les résultats de la double matérialité.

DP 59

Les informations jugées importantes sont définies selon des seuils basés sur les critères d'impact environnemental, social et économique, tels que prescrits par ESRS 1.



Lake 11 Home&Park, Hongrie

Politique et actions

MDR-P

Politiques adoptées pour gérer les questions de durabilité importantes

DP 63

Contexte général

Atenor applique les exigences minimales définies par la directive en publiant des informations claires sur ses politiques de durabilité. Ces politiques visent à traiter les questions identifiées comme importantes, à prévenir ou atténuer les incidences, à gérer les risques et à saisir les opportunités liées aux enjeux ESG.

DP 64

Objectif des politiques

Les politiques de durabilité d'Atenor ont pour objectif de définir une approche cohérente et structurée pour :

- Prévenir et atténuer les impacts réels et potentiels des activités.
- Gérer les risques identifiés à travers la chaîne de valeur.
- Saisir les opportunités d'innovation et de collaboration liées aux objectifs de durabilité.

DP 65a

Description des principaux éléments de la politique

Les politiques de durabilité d'Atenor sont regroupées dans un document central intitulé **« ESG Management System »**, qui constitue la feuille de route interne de l'entreprise sur ces sujets. Ce document :

- Établit des **objectifs généraux**, notamment la réduction de l'impact environnemental des projets, l'amélioration des pratiques sociales et la promotion de la gouvernance éthique.
- Couvre les incidences, risques et opportunités identifiés dans les domaines de l'environnement, du social et de la gouvernance (ESG).
- Inclut une procédure de **surveillance** pour suivre la mise en œuvre des politiques et évaluer leur efficacité.

DP 65b

Cadre de la politique

Le cadre des politiques de durabilité d'Atenor est défini comme suit :

- **Activités couvertes :** Tous les projets immobiliers développés par Atenor, y compris leur conception, construction et exploitation.
- Les opérations propres et les politiques liés aux collaborateurs.
- **Chaîne de valeur :** Les politiques s'appliquent en amont (choix des matériaux, fournisseurs) et en aval (utilisation et gestion des bâtiments).
- **Portée géographique :** Tous les pays dans lesquels Atenor est active, avec des adaptations spécifiques aux réglementations locales.
- **Parties intéressées :** Les communautés locales, les autorités publiques, les investisseurs, les clients finaux et les partenaires industriels, …

DP 65c

Niveau hiérarchique responsable

La responsabilité de la mise en œuvre des politiques incombe au niveau le plus élevé de l'organisation :

- Le **Conseil d'Administration**, qui valide les grandes orientations stratégiques en matière de durabilité.
- Le **Comité Exécutif**, qui supervise l'exécution des politiques.
- L'**Archilab**, qui propose les évolutions stratégiques et opérationnelles aux organes de gouvernance
- Le **Responsable ESG**, qui coordonne les actions opérationnelles et garantit leur alignement sur les objectifs stratégiques.

DP 65d

Références aux normes ou initiatives tierces

Les politiques d'Atenor s'appuient sur plusieurs cadres et initiatives externes, notamment :

- Les normes européennes **ESRS** (European Sustainability Reporting Standards).
- Les objectifs définis par la **Global Reporting Initiative (GRI)** et le **Sustainable Accounting Standards Board (SASB)**.

Les engagements de durabilité dictés par la Taxonomie européenne et la directive CSRD.

DP 65e

Prise en compte des intérêts des parties intéressées

Lors de l'élaboration de ces politiques, Atenor a pris en compte les attentes de ses principales parties intéressées :

- **Consultations externes :** Dialogues avec les communautés locales, investisseurs et autorités pour intégrer leurs priorités.
- **Collaborations internes :** Ateliers impliquant les employés et les équipes de direction pour aligner les objectifs internes et externes.

DP 65f

Accessibilité des politiques

Les politiques de durabilité d'Atenor sont mises à disposition des parties intéressées par les moyens suivants :

- Publication dans la **Charte de Gouvernance d'Entreprise et de Durabilité,** accessible sur demande aux parties prenantes.
- Diffusion auprès des collaborateurs via des sessions d'information internes et des documents en ligne.
- Partage avec les partenaires clés et les parties intéressées impliquées dans la mise en œuvre des projets.

MDR-A

Actions et ressources relatives aux questions de durabilité importantes

Les actions et ressources relatives aux questions de durabilité importantes sont détaillées dans les thèmes spécifiques des chapitres suivants.

ESRS 2

Métriques et cibles : vue synthétique

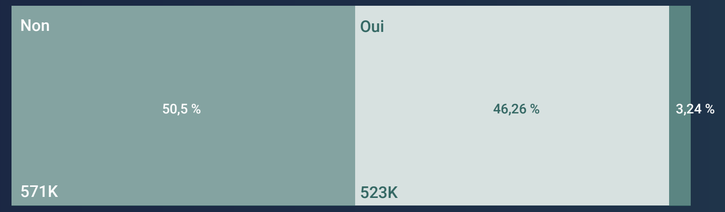
Pour les critères techniques définis, la méthodologie de calcul détermine la proportion de la surface brute hors-sol du projet immobilier conforme au critère technique, en tenant compte exclusivement de la quote-part d'Atenor au 31.12.2024. Pour chaque étape du développement immobilier, un projet est considéré comme "Conforme" lorsque les études sont achevées, "Validation en cours" lorsqu'elles sont en cours d'examen, et "Non conforme" lorsque le critère technique ne peut pas être atteint. La conformité est validée par des tiers indépendants.
Les détails des critères ainsi que les étapes de contrôle sont publiés sur le site internet d'Atenor, dans le document "ESG Management System".

MDP-M

Métriques relatives aux questions de durabilité importantes

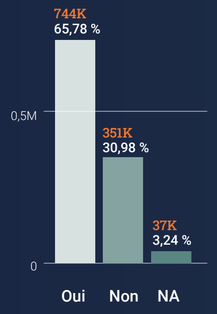
Réduire les émissions

Zéro combustible fossile (m²)

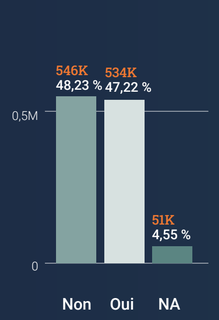


Utiliser de l'énergie renouvelable

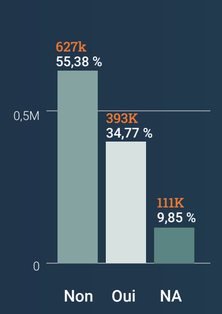
Pompe à chaleur (m²)



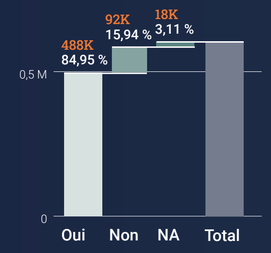
Géothermie (m²)



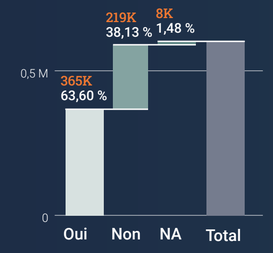
Réseau de chaleur urbain (m²)



Collecte d'eau de pluie (m²)*



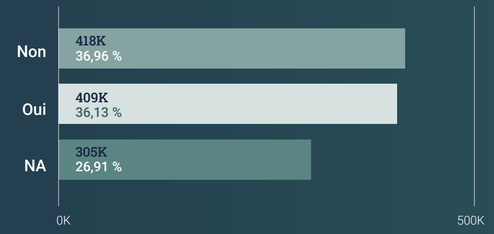
Reconversion de site pollué (m²)*



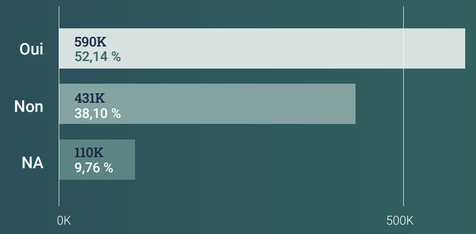
*Surface terrains

Stimuler la circularité et les rénovations

LCA*: conservation des infrastructures existantes (m²)



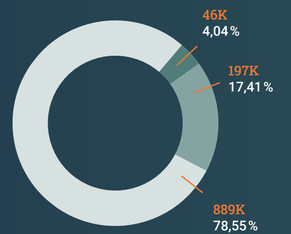
Le projet inclut des matériaux réutilisés (m²)



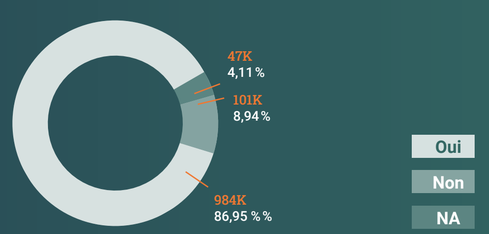
*LCA : analyse de cycle de vie

Soutenir la mobilité douce

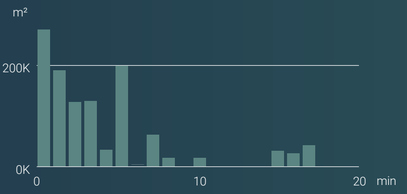
Recharge de véhicules électriques (m²)



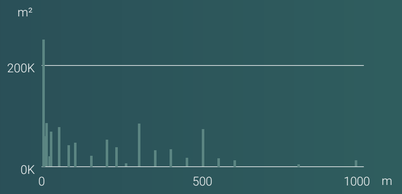
Rangement pour vélos (m²)



Temps de marche jusqu'aux transports en commun (min, m²)

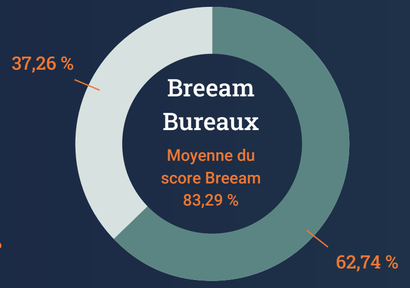


Distance jusqu'aux transports en commun (m, m²)

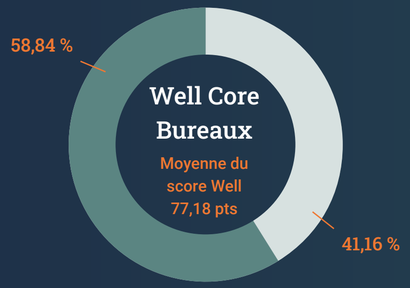




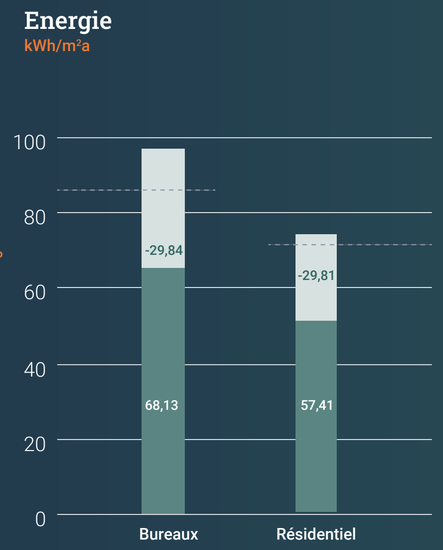
Statut	Surface brute Atenor (m²)
Conforme et validation en cours	1 127 286
Non conforme	4 250
TOTAL	**1 131 536**



Niveau Breeam	Surface brute Atenor (m²)
Outstanding (≥ 85 %)	235 319
Excellent (≥ 70 %)	139 736
TOTAL	**375 055**



Niveau Well	Surface brute Atenor (m²)
Gold (60 pts)	138 603
Platinum (80 pts)	198 115
TOTAL	**336 718**



Type	Moyenne de performance projet (kWh/m²a)	Moyenne NZEB (kWh/m²a)	Moyenne de différence (%)
Bureaux	68,13	97,10	-29,84
Résidentiel	57,41	79,58	-29,81

MDR-T

Suivi de l'efficacité des politiques et des actions au moyen de cibles

Établie depuis 2021, la stratégie de transition d'Atenor est mesurée au travers de 15 objectifs clairs, répartis entre les questions environnementales, sociales et de gouvernance.

En ce qui concerne l'environnement, le changement climatique est au premier plan des préoccupations de chacun. Actuellement, le secteur immobilier est approximativement responsable de 30 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) en Europe. Cette situation est principalement due au fait que les bâtiments sont obsolètes et mal isolés, nécessitant une importante quantité d'énergie pour le chauffage, la climatisation et la ventilation. Cette énergie est souvent produite par des systèmes polluants émettant des gaz à effet de serre nocifs qui affectent le climat et les personnes.

Les activités d'Atenor, centrées sur le développement immobilier, jouent ainsi un rôle crucial dans la réduction des émissions de carbone et l'atténuation du changement climatique. En effet, la mission première d'Atenor est d'acquérir des bâtiments obsolètes ou des terrains urbains en vue de les rénover et/ou les transformer en bâtiments à haute efficacité énergétique et environnementale.

L'impact environnemental significatif d'Atenor est donc lié à son core business. En effet, les émissions de GES propres à l'entreprise (Scope 1, 2 et 3) ne concernent que 5 647 m² de bureaux répartis en Europe pour 111 collaborateurs. Elles sont donc négligeables par rapport aux 34 projets développés sur une surface de plus de 1 100 000 m².

En conséquence, les efforts d'Atenor se concentrent sur les objectifs ambitieux de développements pour apporter une contribution substantielle à la transition urbaine et à la résilience sociétale.

Par ailleurs, depuis 2019, Atenor s'est engagée à obtenir au moins les certifications Breeam « Excellent » et Well « Gold » pour tous ses développements de bureaux.

Les projets d'Atenor se distinguent par leur très haute performance énergétique. Les bâtiments construits par Atenor sont très économes en énergie grâce à une bonne isolation et une approche consciente de leur impact.

Cette approche offre plusieurs avantages :

- La réduction de la demande en énergie diminue directement les émissions liées à la production d'énergie.
- La production d'énergie sur site à partir de sources renouvelables permet de tendre vers une neutralité totale en termes d'émissions de carbone.

En outre, les objectifs environnementaux des projets d'Atenor sont définis au moyen de plusieurs indicateurs de performance (ICP) :

- **Réduction des émissions de gaz à effet de serre :**
  - **Objectif 2030 :** Faire en sorte que 100 % des projets soient des bâtiments "zéro combustion fossile", utilisant exclusivement des énergies renouvelables pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation et l'éclairage. Actuellement, 46,26 % des projets répondent à ce critère.
- **Consommation d'énergie :**
  - **Objectif 2024 :** Réduire la consommation d'énergie d'au moins 10 % en dessous du standard zero-energie pour l'ensemble de nos projets. Actuellement, 99,62 % de nos projets répondent à cet objectif.
- **Utilisation des énergies renouvelables :**
  - **Objectif 2025 :** Intégrer la production d'énergie renouvelable sur site pour tous les projets.

En ce qui concerne la consommation d'eau, bien qu'il n'y ait pas de critère spécifique, il est important de noter que l'alignement des projets sur les critères de la Taxonomie européenne implique la conformité à des critères spécifiques liés à l'eau. Il s'agit non seulement de contrôler l'utilisation de l'eau sur les sites de construction, mais



UP-site Bucharest, Roumanie

aussi d'intégrer des dispositifs d'économie d'eau (robinets, douches, chasses d'eau, etc.) dans les bâtiments construits par Atenor :

- **Consommation d'eau :** Selon les critères de la Taxonomie européenne :
  - **Objectif 100 % 2024 :** Actuellement, 99,62 % des projets d'Atenor répondent aux critères d'utilisation durable et de protection des ressources hydrologiques et marines de la Taxonomie européenne.

En ce qui concerne les autres aspects environnementaux, la gestion des matériaux joue un rôle essentiel dans le secteur immobilier. Pour minimiser l'impact indirect de cette transition, Atenor donne la priorité à la rénovation et applique une gestion stricte des déchets sur ses chantiers :

- **Gestion des déchets :** Promotion de la circularité et de la rénovation :
  - **Depuis 2024 :** Atenor s'engage à optimiser le cycle de vie de tous ses projets, en tenant compte des émissions inhérentes à la construction et à la transformation des bâtiments, depuis l'extraction des matériaux jusqu'à la fin de leur vie (analyse du cycle de vie des bâtiments).
  - **D'ici 2025 :** Atenor vise à recycler ou à réutiliser au moins 70 % de ses déchets de construction pour l'ensemble des projets.

Les projets d'Atenor sont stratégiquement situés dans les villes, à proximité des transports publics, contribuant ainsi à la prévention de l'étalement urbain.

ENVIRONNEMENT



City Dox, Belgique

ESRS E1

Changement climatique

Depuis 2019, Atenor applique concrètement un plan de transition et des politiques de développement qui contribuent activement à l'atténuation du changement climatique, avec l'objectif ambitieux de limiter le réchauffement planétaire à +1,5°C. Cette démarche, orientée vers des solutions positives et durables, reflète un engagement fort dans la lutte contre un des plus grands défis contemporains, tout en ouvrant la voie à un avenir plus durable pour tous. L'ensemble des éléments liés à la gestion des risques incidences et opportunités sont indiqués dans la section ESRS 2 – IRO.



City Dox, Belgique

ESRS E1

Gouvernance

GOV-3

Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes incitatifs

DP 13

Lors des deux évaluations annuelles de chaque collaborateur et du Management, les critères définis au point GOV 3 (évaluation des performances, et alignement

des objectifs de performance) sont utilisés pour évaluer les performances individuelles et collectives en matière de Changement Climatique et d'implémentation des politiques ESG d'Atenor. La prise en compte de ces aspects varie selon la fonction et l'influence de chaque collaborateur, avec une moyenne de 12,5 % pour les fonctions transversales.

ESRS E1

Stratégie

E1-1

Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique

DP 14

Depuis 2019, Atenor a mis en place un plan de transition en vue de l'atténuation du changement climatique. En choisissant, d'atteindre au minimum les niveaux Breeam « Excellent » et Well « Gold » pour tous ses développements de bureaux et, dès 2021, de conformer ses projets en développement aux critères techniques de la Taxonomie européenne (particulièrement pour les activités 7.1 Construction de bâtiments neufs et 7.2 Rénovation de bâtiments existants), Atenor s'est profondément impliquée dans la transition énergétique des villes afin d'atteindre les objectifs européens.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont intrinsèquement liées à la performance énergétique des projets. Plus un projet est performant, moins il aura besoin d'énergie, moins il produira d'émissions de GES. La transformation du parc immobilier vers un bâti plus performant s'aligne donc à la limitation du réchauffement à 1,5°C énoncée par les accords de Paris.

Depuis 2022, Atenor s'est fixé pour objectif d'appliquer systématiquement les critères techniques définis par le règlement Taxonomie à ses projets immobiliers en développement. En 2024, 99,62 % de la surface totale de ses développements immobiliers respectent ces exigences, rigoureusement suivies et contrôlées à chaque étape du processus de développement par des experts indépendants.

Par ailleurs, Atenor s'engage à garantir la qualité environnementale de ses développements tertiaires en s'appuyant sur des certifications internationales reconnues, telles que Breeam (performance des bâtiments) et Well (sécurité et bien-être des occupants), ainsi que localement sur des certifications spécifiques comme HQE, DGNB, Nabers...

En plus de ces axes, Atenor a également mis en place un « green finance framework » visant à attirer des financements spécifiques pour des actifs verts et des projets immobiliers participant à sa stratégie de durabilité. Les cadres de référence des deux "Green Bonds" respectivement lancés en 2021 et 2022, comprennent, pour les projets financés, des critères stricts en matière d'émission carbone. Ces cadres de référence ont été contrôlés et validés par une partie prenante externe qualifiée (ISS-ESG). Depuis l'émission de ces deux "Green Bonds", des rapports ont également été établis et les documents de référence sont disponibles sur le site internet d'Atenor.

Plan de transition climatique (synthèse)

1. **Objectif de neutralité climatique à long terme (2050)**

   - **Engagement stratégique :** Atenor s'engage à viser la neutralité climatique d'ici 2050, en alignement avec l'objectif de température fixé par l'Accord de Paris (+1,5 °C).
   - **Vision globale :** L'entreprise intègre cet objectif dans tous ses projets, qu'ils concernent la construction, la rénovation ou la gestion des bâtiments.
   - **Contribution sectorielle :** En tant que développeur immobilier, Atenor a conscience que le secteur du bâtiment est responsable d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre (38 %, dont 28 % provenant des bâtiments existants donc potentiellement à rénover).

2. **Réduction progressive des émissions de gaz à effet de serre (GES)**

   a. Projets en développement

   Performances énergétiques des projets en développement :

   - Objectif d'amélioration d'au moins 10 % par rapport aux standards locaux de bâtiments à énergie quasi nulle (NZEB).
   - Intégration d'énergies renouvelables pour couvrir l'ensemble des besoins énergétiques.
   - Évaluation des émissions tout au long du cycle de vie des bâtiments via des analyses du cycle de vie (ACV).

   Réduction du carbone incorporé :

   - Objectifs progressifs alignés sur les benchmarks européens
   - Stratégies de réutilisation de matériaux et recours aux matériaux bas carbone.

   b. Opérations internes

   - Transition vers 100 % d'électricité verte pour les bureaux d'ici 2030.
   - Réduction de 42 % des émissions propres de l'entreprise (baseline 2020).
   - Sensibilisation des collaborateurs et adoption de politiques de mobilité durable (véhicules électriques, télétravail).

3. **Alignement sur les scénarios climatiques de 1,5 °C**

   Méthodologie utilisée :

   - Scénarios avec dépassement nul ou limité de +1,5 °C (conformément au GIEC).
   - Inclusion des impacts climatiques aigus et chroniques dans l'évaluation des projets.

   Analyse de résilience :

   - Évaluation des risques liés aux changements climatiques pour chaque projet (vents, feux, inondations, températures).
   - Plans d'adaptation aux projections climatiques pour 2030, 2040 et 2050.

Distinguer les émissions de l'entreprise et celles de ses projets en développement

Avec plus de huit milliards d'habitants sur la planète, dont plus de la moitié résident dans des villes, le rôle des bâtiments dans les émissions de gaz à effet de serre est crucial. En effet, 38 % de ces émissions sont imputables aux bâtiments dont 28 % proviennent des bâtiments existants. Ces derniers, souvent obsolètes, sont particulièrement énergivores en termes de chauffage, de refroidissement, de ventilation et d'éclairage.

Atenor, en tant que développeur immobilier urbain, est idéalement positionnée pour contribuer significativement à l'atténuation du changement climatique dans l'objectif de maintenir l'augmentation de la température mondiale en dessous de +1,5°C. En se concentrant sur le développement de projets économes en énergie, Atenor joue un rôle clé dans la transition vers des villes plus durables. Ces initiatives ne se limitent pas à la réduction de la consommation énergétique mais englobent l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, de la construction à la déconstruction, en passant par leurs techniques et les matériaux. Cette approche holistique assure que chaque phase du cycle de vie d'un bâtiment soit optimisée pour minimiser son empreinte carbone et offrir des lieux de vie et d'activités durables pour tous.

La prise en compte des émissions tout au long du cycle de vie des projets est essentielle pour une stratégie de développement durable efficace. Elle démontre l'engagement d'Atenor à sélectionner des solutions immobilières responsables, qui non seulement répondent aux besoins actuels des villes mais contribuent également à la l'atténuation du changement climatique.

En ce qui concerne Atenor, il y a lieu de distinguer les émissions liées au fonctionnement de l'entreprise en elle-même de celles, présentes ou futures, liées à ses projets en développement. En effet, il est important de clarifier les différentes catégories d'émissions de gaz à effet de serre et leur impact relatif :

- **Émissions liées à l'entreprise Atenor :**
  - Ces émissions sont principalement dues au fonctionnement quotidien de l'entreprise, incluant les lieux de travail, les voyages d'affaires et les fournitures. Ces émissions sont comptabilisées annuellement.
  - En raison de l'échelle et de la nature de ses activités, ces émissions sont relativement faibles comparées à celles liées aux projets en développement. En effet, la surface totale des bureaux directement occupés par Atenor représente 5 647 m², soit une part infime au vu de la surface des projets en développement.
- **Émissions liées aux projets en développement d'Atenor :**
  - Les projets en développement comprennent la construction, la rénovation et l'utilisation des bâtiments. Ces émissions sont comptabilisées sur la période de construction et estimées pour une durée de vie du bâtiment de 50 ans.
  - Au vu de de l'échelle des projets immobiliers d'Atenor, ces émissions sont quantitativement beaucoup plus importantes. En effet, les projets en développement d'Atenor couvrent environ 1 100 000 m², ce qui représente une part significative des émissions totales des activités de l'entreprise.
  - Le bilan carbone des projets comprend les émissions intrinsèques (liées aux travaux de construction et de rénovation) ainsi que les émissions opérationnelles (liées à l'utilisation future des bâtiments existants, y compris le chauffage, la ventilation, etc.).

La distinction entre ces deux catégories d'émissions est indispensable pour bien comprendre l'impact global d'Atenor sur le changement climatique. Tandis que les émissions liées à l'entreprise elle-même sont relativement mineures, les projets en développement représentent quant à eux un impact significatif en termes d'atténuation du changement climatique. Cela explique l'importance des efforts fournis par Atenor pour réduire les émissions dans ses projets de développement notamment en utilisant des pratiques de construction durable et des innovations en matière d'efficacité énergétique.

En outre, l'analyse de double matérialité ainsi que la consultation des parties prenantes internes et externes d'Atenor réalisées en 2023 confirment que l'impact matériel le plus important de l'entreprise sur l'atténuation du changement climatique se situe dans ses projets en développement.

DP 15

Compréhension des efforts d'atténuation passés, actuels et futurs d'Atenor

- **Passés :**
  - Depuis 2019, mise en œuvre d'un plan de transition basé sur l'atteinte des certifications Breeam « Excellent » et Well « Gold ».
  - Alignement progressif des projets aux critères de la Taxonomie européenne dès 2021.
  - Réduction des émissions internes (scopes 1 et 2) grâce à l'utilisation accrue d'électricité verte et des initiatives de mobilité durable (ex. véhicules électriques).
- **Actuels :**
  - Réduction de 37 % des émissions propres entre 2020 et 2024.
  - Intégration systématique de l'analyse du cycle de vie (ACV) pour réduire le carbone incorporé et opérationnel.
  - De la surface des développements immobiliers d'Atenor est conforme aux critères techniques définis par le règlement de la Taxonomie européenne. Ces critères sont rigoureusement suivis et contrôlés à chaque étape du développement des projets par des tiers compétents. "Atenor a décidé d'appliquer les critères techniques définis dans le règlement Taxonomie à tous ses projets immobiliers en développement."
- **Futurs :**
  - Adoption de pratiques de construction circulaire, avec des objectifs ambitieux pour réduire le carbone incorporé à d'ici 2030.
  - Accélération de l'atteinte des objectifs climatiques, visant un alignement 10 ans en avance sur les benchmarks du SBTi.

DP 16a

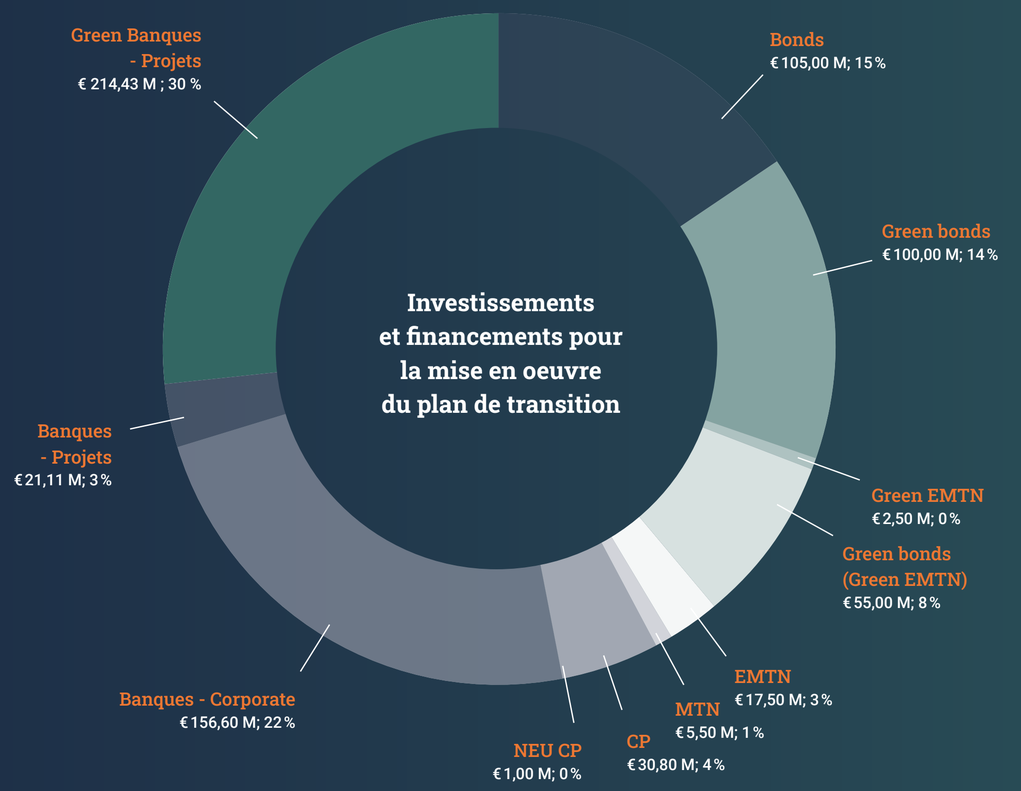
Cibles de réduction des GES (scopes 1, 2 et 3) et compatibilité avec l'Accord de Paris

- **Scope 1 et 2 :**
  - Réduction de 42 % des émissions propres d'ici 2030 par rapport à 2020, validée par l'initiative Science Based Targets (SBTi).
  - Transition complète vers une électricité verte et remplacement progressif des véhicules de flotte par des modèles électriques.
- **Scope 3 :**
  - Réduction significative des émissions liées aux projets immobiliers (construction et utilisation des bâtiments) grâce à l'optimisation énergétique et à l'utilisation de matériaux bas carbone.
- **Compatibilité avec l'Accord de Paris :**
  - La trajectoire de réduction adoptée est alignée sur un scénario de réchauffement à 1,5 °C, conformément aux benchmarks SBTi et aux objectifs du Green Deal européen.

DP 16b

Actions soutenant les cibles de réduction

- **Projets :**
  - Réduction de la consommation énergétique des bâtiments d'au moins 10 % par rapport aux standards NZEB.
  - Utilisation d'énergies renouvelables pour couvrir 100 % des besoins des bâtiments d'ici 2030.
  - Réduction du carbone incorporé grâce à des choix de matériaux durables et au recours aux techniques de construction circulaire.



50 % du financement via le marché des capitaux est vert

91 % des financements de projets sont labellisé "green"

52 % de l'endettement total consolidé est vert

- **Opérations internes :**
  - Actions de sensibilisation des collaborateurs à la durabilité.
  - Optimisation des déplacements professionnels et renforcement du télétravail.

DP 16c

Investissements et financements au 31 décembre 2024 pour la mise en œuvre du plan de transition

- **Green Bonds (22 % du financement) :**
  - Émission de deux Green Bonds (2021, 2022), validés par ISS-ESG, pour financer des projets conformes aux critères de durabilité.
  - Allocation stricte des fonds à des actifs verts et à des projets immobiliers conformes aux critères techniques définis par le règlement de la Taxonomie européenne..
  - 50 % du capital market financing est soumis à des critères de durabilité.
- **Green Loan (30 % du financement) :**
  - Financement propre au projet respectant des critères de durabilité, notamment la Taxonomie européenne.
  - 91 % des projets sont financés via des financement soumis à des critères de durabilité.
- **Ressources dédiées :**
  - Augmentation des investissements dans les technologies bas carbone et les solutions innovantes pour optimiser la performance énergétique des bâtiments.
  - Allocation de fonds pour la recherche et le développement de méthodes de construction durables.



Highline, Belgique

DP 16d

Émissions potentiellement verrouillées (locked-in emissions)

- Les bâtiments développés par Atenor suivent les standards Nearly Zero Energie Building (NZEB), limitant ainsi les émissions opérationnelles à un niveau très bas dès leur conception.
- Les projets en cours incluent des mécanismes pour réduire les émissions sur l'ensemble de leur cycle de vie, notamment grâce à l'optimisation de l'isolation, des systèmes de ventilation, et à l'utilisation de matériaux bas carbone.

DP 16e

Plan pour aligner les activités sur la Taxonomie européenne

- **Critères techniques :**
  - Conformité totale avec les objectifs « atténuation du changement climatique » et « adaptation au changement climatique ».
  - Application des critères « ne pas porter de préjudice important » pour les autres objectifs.
  - Évaluation et publication des performances énergétiques et des émissions pour chaque projet.
- **Objectifs :**
  - 100 % des projets en développement conformes à la Taxonomie en 2025.
  - Intégration systématique des analyses de risque climatique dans chaque projet, en suivant les exigences de la Taxonomie.

Le suivi et le contrôle précis sont décrits dans le document « ESG Management System », disponible sur le site (atenor.eu) et validé par le Conseil d'Administration le 5 décembre 2024.

DP 16f

Indication de l'absence de CAPEX liés au charbon, au pétrole et au gaz

- Atenor n'investit pas dans des activités liées au charbon, au pétrole ou au gaz.
- Tous les investissements en CAPEX sont orientés vers des projets conformes aux critères de durabilité de la Taxonomie européenne et aux objectifs de l'Accord de Paris.

Atenor est aligné sur l'Accord de Paris et ses benchmarks car l'entreprise a intégré la durabilité dans sa stratégie et travaille activement pour réduire ses émissions de carbone ainsi celles liées aux projets en développement.

Ces efforts font partie intégrante du plan de transition d'Atenor qui est lui-même aligné sur les objectifs du Green Deal européen et les critères de la taxonomie de l'Union Européenne. Ce plan, approuvé par le Conseil d'Administration, le Comité de Direction et les Comités Opérationnels, garantit que tous les projets en développement respectent des normes environnementales strictes. Afin d'assurer transparence et responsabilité, sa mise en œuvre est régulièrement analysée et rapportée au moyen d'indicateurs clés de performance.

Un processus de validation en trois étapes est en place pour garantir la haute qualité des données :

- mise à jour et soumission des données par le chef de projet,
- validation par le Directeur du Développement pour le Comité Opérationnel,
- validation finale par le Management Committee,
- approbation par le Conseil d'Administration

Pour plus de détails sur les objectifs, la mise en œuvre pratique ainsi que le contrôle des résultats, Atenor a publié un document de référence « ESG Management System », aligné sur la norme ISO14001 :2015. Celui-ci a été approuvé le 5 décembre 2024 par le Conseil d'Administration .

SBM-3

Incidences, risques et opportunités importants et leur lien avec la stratégie et le modèle économique

DP 18

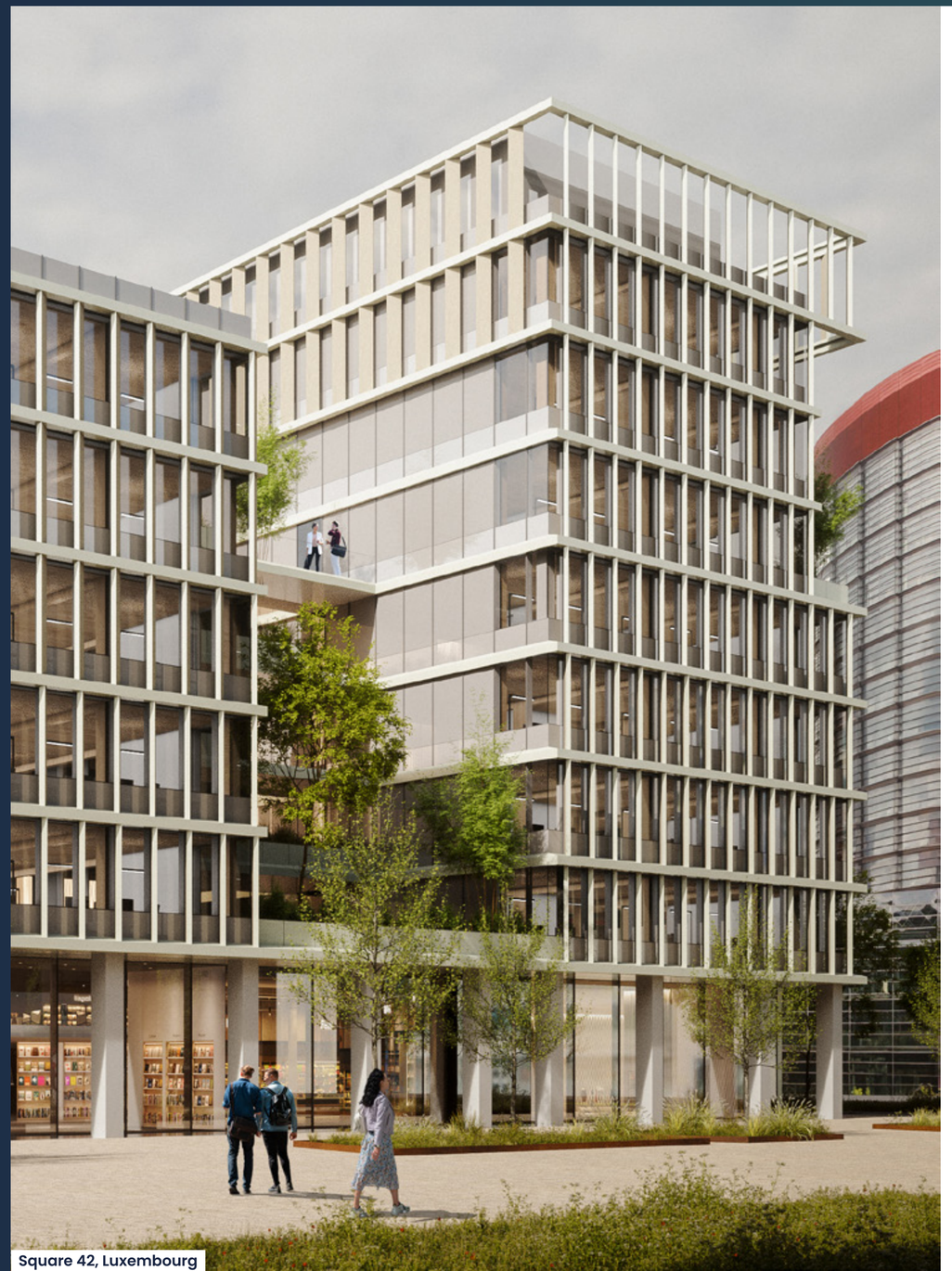
Identification des risques importants liés au changement climatique

Risques physiques identifiés :

- **Risques aigus :** Inondations, feux, tempêtes et vents violents pouvant affecter les terrains ou bâtiments.
- **Risques chroniques :** Augmentation des températures moyennes, vagues de chaleur prolongées et montée du niveau de la mer, impactant le confort thermique, la consommation énergétique et la valeur résiduelle des bâtiments.

Risques de transition identifiés :

- **Réglementaires :**
  - Adoption de quotas carbone pour les bâtiments via le SEQE (Système d'Échange de Quotas d'Émission) dès 2027.
  - Renforcement des normes énergétiques, entraînant des coûts de conformité supplémentaires.
- **Technologiques :**
  - Nécessité d'intégrer des technologies de construction bas carbone et des innovations énergétiques pour rester compétitif.
- **Marché et réputation :**
  - Risque d'une demande réduite pour les bâtiments non conformes aux standards environnementaux.
  - Sensibilité accrue des investisseurs et locataires aux performances climatiques des actifs immobiliers.



Square 42, Luxembourg

DP 19

Résilience de la stratégie et du modèle économique face au changement climatique

DP 19a

Portée de l'analyse de résilience

L'analyse de résilience d'Atenor couvre :

1. **Les projets immobiliers en cours de développement (1,2 million de m²) :** Évaluation de leur performance énergétique, de leur vulnérabilité climatique et de leur conformité à la Taxonomie européenne.
2. **Les activités opérationnelles :** Analyse des émissions propres (scopes 1 et 2) et des impacts climatiques liés à la chaîne de valeur (scope 3).
3. **Les opportunités économiques :** Résilience des investissements dans des projets durables, qui renforcent la compétitivité et répondent aux attentes réglementaires et du marché.

DP 19b

Méthodologie et calendrier de l'analyse de résilience

- **Méthodologie utilisée :**
  - Analyse des scénarios climatiques basés sur les projections du GIEC pour les horizons 2030, 2040 et 2050.
  - Considération des scénarios à +1,5 °C, +2 °C et au-delà, avec un dépassement limité ou nul.
  - Identification des impacts sur les actifs et les opérations, en distinguant les risques physiques et de transition.
- **Calendrier de l'analyse :**
  - Les analyses sont réalisées depuis 2021 suivant les critères de la Taxonomie européenne, en collaboration avec un évaluateur tiers.
  - Mise à jour annuelle prévue dans le cadre des rapports ESG pour évaluer l'efficacité des mesures prises et ajuster la stratégie si nécessaire.

DP 19c

Résultats de l'analyse de la résilience

- **Résultats pour les risques physiques :**
  - Les projets d'Atenor ne sont pas situés dans des zones de risques aigus. Les risques chroniques (vagues de chaleur, pluie...) font l'objet d'une évaluation détaillée des vulnérabilités climatiques et de solutions technologiques à mettre en oeuvre.
  - Des mesures d'adaptation spécifiques, telles que l'amélioration des infrastructures de drainage ou l'utilisation de matériaux résilients, ont été intégrées.
- **Résultats pour les risques de transition :**
  - Atenor est bien positionnée pour répondre aux exigences réglementaires grâce à sa conformité anticipé aux critères de la Taxonomie européenne et les objectifs du Green Deal.
  - La stratégie actuelle, axée sur des bâtiments à haute performance énergétique et faibles émissions carbone, minimise les risques de transition liés aux quotas carbone ou à l'évolution des normes.
- **Opportunités identifiées :**
  - Une demande croissante pour des bâtiments durables renforce l'avantage compétitif d'Atenor.
  - Les projets conformes aux standards ESG attirent des investisseurs et locataires soucieux de leur impact environnemental.



Lakeside, Pologne

ESRS E1

Gestion des incidences, risques, opportunités

En 2023, Atenor a mené un processus extensif d'analyse des impacts, risques et opportunités liés à son secteur d'activité. Sans surprise, il ressort de la consultation des parties prenantes externes que les impacts majeurs sont :

- Les émissions liées aux projets d'Atenor,
- La gestion de l'énergie dans les projets.

IRO-1

Description des processus permettant d'identifier et d'évaluer les incidences, risques et opportunités importants liés au changement climatique

L'ensemble des éléments sur le processus d'identification et d'évaluation des Incidences Risques et opportunité est décrit au chapitre ESRS 2 – IRO.

DP 20

Le processus d'identification et d'évaluation des IROs liés au changement climatique est identique au processus suivi pour l'ensemble des IROs décrit au chapitre IRO 1 de l'ESRS 2. Pour les projets, l'évaluation des risques est notamment menée suivant les critères techniques de la Taxonomie européenne - annexe A : adaptation au changement climatique.

DP 21

Etant donné les conclusions en matière de résilience de la stratégie et du business model du groupe, nous ne nous sommes pas basés sur différents scénarios pour évaluer nos risques et opportunités mais sur une méthodologie commune à tout le listing des IROs présenté dans le DP 57 IRO 1 de l'ESRS 2.

E1-2

Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci

Politiques liées aux émissions de GES et à la gestion des énergies des projets

DP 22

Concernant les projets en développement, la politique de confirmité à la Taxonomie européenne menée par Atenor implique que chaque projet réponde aux critères techniques concernant « l'atténuation du changement climatique » et « l'adaptation au changement climatique ».

En ce qui concerne l'atténuation du changement climatique, ces critères impliquent notamment :

- Des performances énergétiques élevées, réduisant la consommation d'énergie primaire tout au long de la vie du bâtiment induisant par là-même une réduction de ses émissions de gaz à effet de serre (GES).
- Une analyse de potentiel de réchauffement climatique du projet, prenant en compte tout le cycle de vie du bâtiment. A celle-ci s'ajoute la politique propre à Atenor de limitation de l'impact carbone du projet (voir E1-4).
- Un contrôle post-réalisation du bâtiment par le biais d'une thermographie et d'un test d'infiltrométrie.

En ce qui concerne l'adaptation au changement climatique, chaque site et projet fait l'objet d'une évaluation rigoureuse des risques et de la vulnérabilité liés au climat. Les risques physiques aigus ou chroniques (inondations, vents, …) sont évalués pour chacun des projets ainsi que les techniques à mettre en œuvre pour maîtriser ceux-ci.

Concernant le confort du bâtiment, l'évaluation est réalisée sur base de projections climatiques de pointe et à la plus haute résolution disponible selon la palette existante des scénarios pour l'avenir, y compris, au minimum, des scénarios de projections climatiques sur 10 à 30 ans.

Politiques liées aux émissions de GES propres d'Atenor

La politique menée par Atenor concernant ses émissions propres vise à atteindre ses objectifs (voir E1-4) en adaptant les politiques de mobilité pour ses employés ainsi qu'en menant plusieurs actions directes de sensibilisation et d'incitation sur l'utilisation d'énergie verte et la fourniture responsable de matériel de bureau.

DP 23

Objectif des politiques mises en œuvre

Les politiques mises en œuvre visent à :

- Identifier, évaluer et gérer les risques climatiques aigus (inondations, tempêtes) et chroniques (hausse des températures, sécheresses).
- Corriger les incidences environnementales négatives à travers des choix de conception, de matériaux et d'énergie.
- Garantir la résilience et la durabilité des projets en intégrant des analyses de cycle de vie (ACV) et des projections climatiques.

Ces politiques soutiennent l'engagement d'Atenor à rendre conforme ses activités aux objectifs de l'Accord de Paris (+1,5 °C).

DP 24

Informations sur les politiques mises en œuvre

Les politiques adoptées par Atenor incluent :

1. **Atténuation du changement climatique :**
    - Réduction des émissions opérationnelles et incorporées via des projets alignés sur les standards NZEB.
    - Adoption de technologies innovantes pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments.
2. **Adaptation au changement climatique :**
    - Évaluation systématique des vulnérabilités climatiques pour chaque site.
    - Plans d'adaptation pour renforcer la résilience des bâtiments face aux risques physiques.
3. **Opérations internes :**
    - Transition vers des pratiques internes durables : mobilité verte, énergies renouvelables et gestion responsable des ressources.

DP 25

Domaines couverts par les politiques adoptées

DP 25a

Atténuation du changement climatique

- Réduction des émissions de carbone via des performances énergétiques élevées et une conception optimisée des bâtiments.
- Analyses de cycle de vie pour évaluer et limiter l'impact carbone à chaque phase du projet.

DP 25b

Adaptation au changement climatique

- Intégration des projections climatiques à moyen et long terme (10-30 ans) dans la planification des projets.
- Évaluations des risques physiques (ex. inondations, vents) et mise en œuvre de solutions résilientes.

DP 25c

Efficacité énergétique

Dépassement des standards locaux NZEB d'au moins 10 %.

Optimisation des systèmes énergétiques pour réduire la consommation d'énergie primaire.

DP 25d

Déploiement des énergies renouvelables

- Intégration de sources d'énergie renouvelable dans chaque projet, visant une couverture à 100 % des besoins énergétiques des bâtiments d'ici 2030.
- Développement de projets neutres en carbone grâce à des installations renouvelables sur site.

DP 25e

Autres

- **Finance durable :** Utilisation de Green Bonds et Green Loans pour financer des projets conformes aux critères de durabilité.
- **Mobilité douce :** Situation des projets en milieu urbain. Projets intégrant des bornes de recharge électrique et une connectivité accrue aux transports en commun.
- **Sensibilisation interne :** Programmes pour inciter les collaborateurs à adopter des pratiques durables au sein de l'entreprise.

E1-3

Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique

Actions et ressources liées à la gestion des émissions de GES et énergie des projets

DP 26

Au niveau opérationnel, la mission d'Archilab est d'améliorer la performance environnementale, économique et sociale du portefeuille de projets. Archilab comprend le groupe de travail ESG responsable de l'élaboration et du suivi de la Politique de Durabilité. Archilab soutient et initie des décisions et des actions, ainsi que leur mise en œuvre au niveau de l'entreprise ou du projet.

DP 27

Les principaux leviers de décarbonisation incluent la performance énergétique des bâtiments, l'utilisation de sources d'énergie renouvelables pour les bâtiments, ainsi que l'évaluation du carbone incorporé et du carbone opérationnel via notamment l'analyse du cycle de vie (ACV ou LCA). De plus, les critères de "Do No Significant Harm" (DNSH) de la Taxonomie européenne incluent des aspects tels que l'eau, l'économie circulaire (gestion des déchets), la pollution et la biodiversité.

Atenor peut mener à bien ses actions grâce à une gestion efficace et une allocation appropriée des ressources. Malgré les défis économiques récents, Atenor maintient sa stratégie de valoriser ses projets en investissant dans des projets plus performants, plus innovants, avec moins de carbone incorporé, par exemple en réutilisant des matériaux. De cette manière, l'entreprise augmente l'attractivité et la valeur des bâtiments.

Actions et ressources liées à la gestion des émissions de GES propres d'Atenor

Pour les émissions de carbone propres à l'activité d'Atenor, la trajectoire de réduction alignée sur les objectifs de l'initiative Science Based Targets (SBTi) montre une réduction de 21 % en 2022 (127 tCO_2e) et de 29 % en 2023 (115 tCO_2e) par rapport à notre référence de 2020 (160 tCO_2e). L'objectif est d'atteindre une réduction de 50 % pour 2030.

Les actions entreprises vont du passage à une mobilité électrique jusqu'à l'isolation des bureaux d'Atenor. Ils sont également détaillés dans le chapitre Indicateurs Clefs liés à la Taxonomie européenne

DP 28

Respect des principes d'ESRS 2 MDR-A

Les actions et ressources d'Atenor respectent les principes suivants :

- **Clarté :** Description des actions spécifiques et des impacts mesurables (ex. : réduction des émissions, efficacité énergétique).
- **Lien financier :** Allocation des ressources (CapEx, OpEx) directement liée aux états financiers et aux indicateurs de performance clés.
- **Transparence :** Publication des progrès réalisés dans les rapports annuels et alignement sur les standards du règlement délégué (UE) 2021/2178.

DP 29

Le détail des montants monétaires importants de CapEx et OpEx nécessaires pour mettre en œuvre les actions entreprises ou prévues ainsi que le lien avec les états financiers sont détaillés dans le chapitre sur les indicateurs clefs de la Taxonomie.

DP 29a

Actions d'atténuation du changement climatique par la décarbonation

- **Actions menées :**
  - Réduction des émissions opérationnelles via des bâtiments à haute efficacité énergétique.
  - Adoption de solutions basées sur la nature, telles que l'intégration d'espaces verts pour réduire les îlots de chaleur urbains.
- **Actions prévues :**
  - Développement de technologies pour la réduction du carbone incorporé.
  - Transition vers des sources d'énergie renouvelable d'ici 2025.

DP 29b

Résultats des actions d'atténuation du changement climatique

- **Réductions réalisées :**
  - 21 % de réduction des émissions propres en 2022 (127 tCO_2e) et 29 % en 2023 (115 tCO_2e) par rapport à 2020 (160 tCO_2e). - 37 % (100 tCO_2e) en 2024
  - Réduction de 6 664 tonnes CO_2eq/an grâce aux projets en développement.
- **Réductions attendues :**
  - Objectif de réduction de 42 % des émissions de scope 1 et 2 d'ici 2030.
  - Réduction significative des émissions des projets via des bâtiments conformes à la Taxonomie européenne.

DP 29c

Lien avec les ressources financières

- **CapEx et OpEx :**
  - Allocation des fonds Green Bonds et Green Loan détaillée dans les états financiers.
  - Indicateurs de performance clés liés à la consommation énergétique et aux réductions d'émissions, conformes au règlement délégué (UE) 2021/2178.
- **Plan CapEx :**
  - Investissements pour réduire le carbone incorporé, trajectoire fixée jusqu'en 2050.
  - Budget alloué aux technologies innovantes pour l'optimisation énergétique.

ESRS E1

Métriques et cibles

E1-4

Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci

DP 30

Publication des cibles climatiques d'Atenor

Atenor a défini des cibles climatiques précises pour soutenir ses politiques en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation, tout en gérant ses incidences, risques et opportunités importants.

DP 31

Objectif de publication

Les cibles permettent de :

1. Soutenir les politiques adoptées pour répondre aux exigences climatiques internationales, notamment l'Accord de Paris (+1,5 °C).
2. Mettre en œuvre des actions concrètes alignées sur les objectifs stratégiques d'Atenor pour l'atténuation et l'adaptation.
3. Garantir une gestion proactive des risques physiques et de transition liés au changement climatique.



Highline, Belgique

DP 32

Informations sur le suivi de l'efficacité des politiques et actions

Atenor publie des cibles compatibles avec les exigences ESRS 2 MDR-T :

- Suivi régulier des progrès réalisés.
- Indicateurs mesurables pour évaluer l'efficacité des actions.
- Publication transparente des résultats dans les rapports annuels.

Le document « ESG Management System » détaille le suivi et les procédures mis en œuvre afin de garantir notamment le suivi de l'efficacité des politiques et actions.`

Cibles liées au développement de Projets

Atenor aborde les objectifs de réduction non seulement en se conformant à la Taxonomie européenne et en fixant des cibles sur l'Analyse du Cycle de Vie (ACV), mais également en évaluant pour chacun des projets les innovations spécifiques qui peuvent être mises en œuvre. Cette approche met en valeur l'expérience partagée de l'entreprise et la touche spécifique de l'équipe de projet, créant ainsi un projet unique tout en respectant pleinement les objectifs d'Atenor. Cela démontre qu'Atenor cherche à être à la pointe de l'industrie du développement, avec des projets qui non seulement atteignent les objectifs fixés, mais qui même souvent les dépassent.

En outre, la stratégie d'Atenor vise à minimiser son empreinte carbone en adoptant des méthodes de construction durables et en intégrant des solutions créatives à chaque étape du projet. Par exemple, la réutilisation de matériaux et l'intégration de sources d'énergie renouvelables permettent d'optimiser l'efficacité énergétique des bâtiments et ainsi diminuer leur bilan carbone (incorporé et opérationnel). Cette approche proactive et innovante est essentielle pour répondre aux attentes des parties prenantes et aux exigences légales.

Notre base de référence s'inspire du cadre juridique de plusieurs pays européens, tels que la France (RE2020) et le Danemark. Cette stratégie de durabilité a été élaborée en collaboration avec un évaluateur tiers externe, qui a analysé les objectifs de SBTi, (objectifs alignés aux ambitions de l'Accord de Paris, au CREEM et au « Fit for 55 ») et de la Taxonomie (EU Green Deal). Les objectifs de durabilité d'Atenor sont également étalonnés sur base d'échantillons de projets internes ainsi que par rapport au secteur immobilier. Grâce à cette analyse, Atenor suit les objectifs de limitation du carbone incorporé du bâtiment alignés avec la trajectoire 1,5° du SBTi .

Carbone opérationnel

Grâce à la stratégie d'optimisation des besoins en énergie et à l'intégration d'énergies renouvelables, la réalisation des projets permet, à terme, une réduction annuelle d'environ **6 664 tonnes CO_2eq par an** par rapport à des constructions standards, limitées aux normes en vigueur (en moyenne par an).

Les hypothèses de calcul prennent en compte les performances des projets en développement d'Atenor comparées à la norme imposée au moment de la demande de permis d'urbanisme, ou à la consommation mesurée de bâtiments existants destinés à être rénovés.

Ce calcul est réalisé en fonction de la législation sur la Performance Energétique des Bâtiments au moment de la demande de permis de construire. Les valeurs sont confirmées par l'obtention d'un Certificat de Performance Energétique (PEB) lors de la livraison du bâtiment. Le calcul est basé sur la grille des facteurs de conversion de l'énergie vers les émissions de carbone du CRREM pour l'électricité en Europe par pays. Les projets "zero combustion fossile" sont étudiés pour être alimentés exclusivement par de l'énergie renouvelable. Leur bilan énergétique est donc considéré en totalité dans le calcul de réduction carbone.

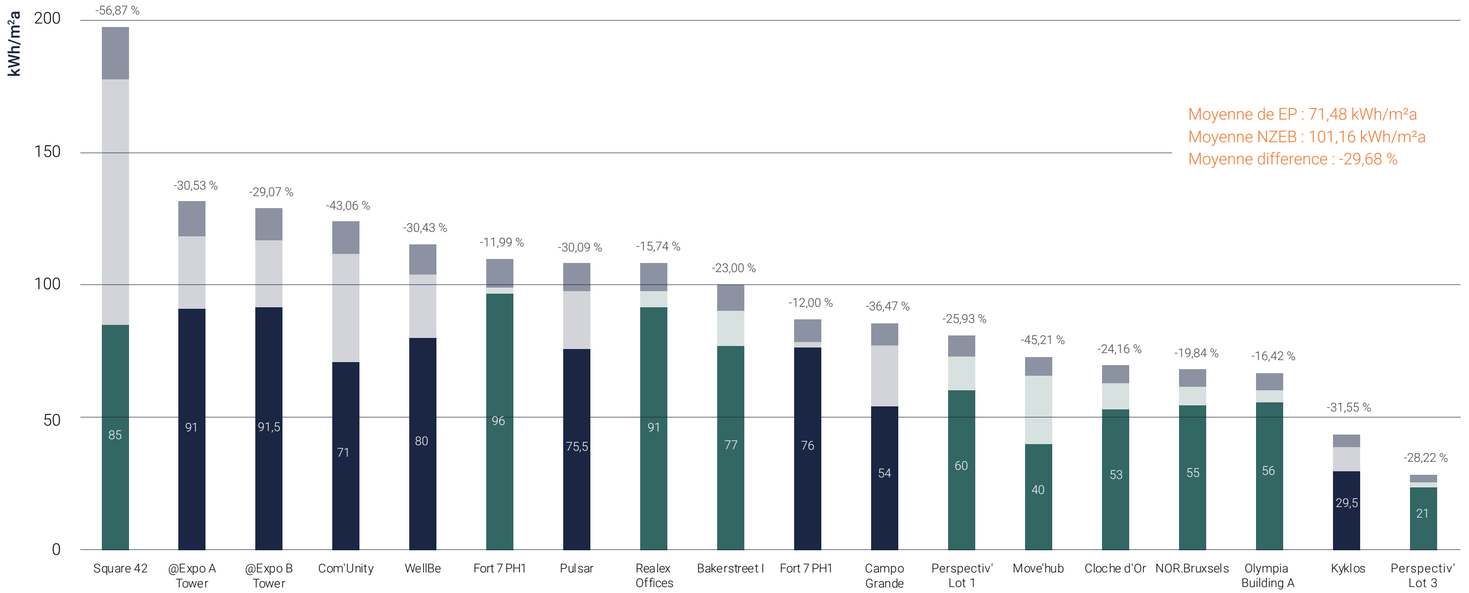


Lakeside, Pologne

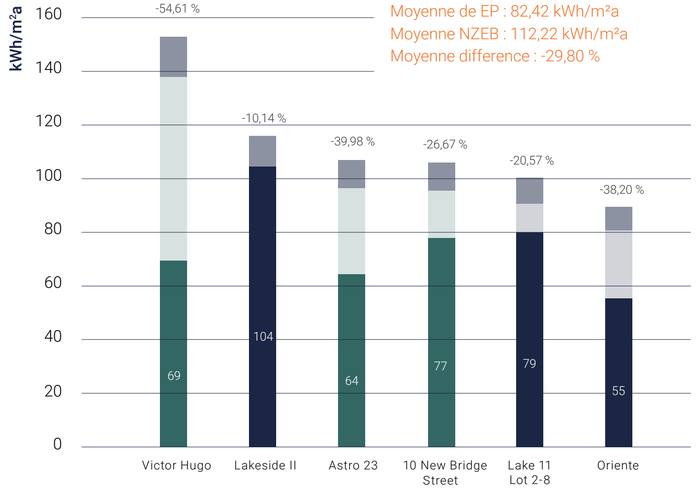
Nouvelle construction ▼

Rénovation profonde ▼

Bureau ▶

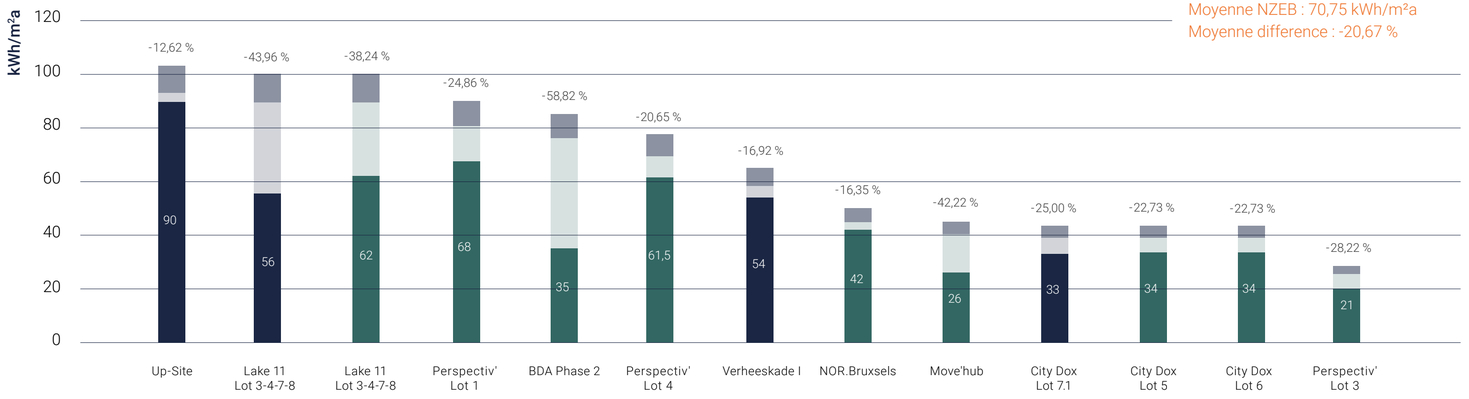


Moyenne de EP : 71,48 kWh/m²a
Moyenne NZEB : 101,16 kWh/m²a
Moyenne difference : -29,68 %

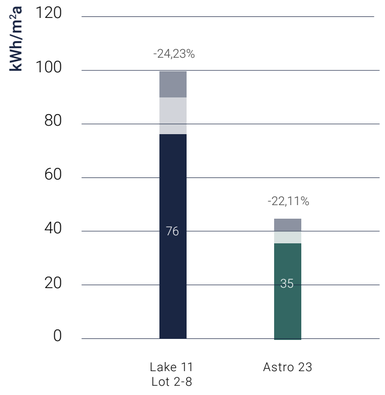


Moyenne de EP : 82,42 kWh/m²a
Moyenne NZEB : 112,22 kWh/m²a
Moyenne difference : -29,80 %

Résidentiel ▶



Moyenne de EP : 50,08 kWh/m²a
Moyenne NZEB : 70,75 kWh/m²a
Moyenne difference : -20,67 %



Moyenne de EP : 73,74 kWh/m²a
Moyenne NZEB : 98,23 kWh/m²a
Moyenne difference : -24,50 %

Tous nos projets surpassent actuellement la norme des bâtiments à énergie nette zéro (NZEB), démontrant une performance énergétique exceptionnelle.

Performance énergétique - zéro énergie fossile | **Performance énergétique** | **Différence** | **Niveau NZEB maximum - 10 %**

Carbone incorporé

Le carbone incorporé (ou « embodied carbon » en anglais) pour les bâtiments fait référence à la quantité de dioxyde de carbone équivalent (CO_2eq) émis tout au long du cycle de vie des matériaux de construction, de leur extraction, production et transport jusqu'à leur mise en œuvre sur le site de construction. Cela inclut également les émissions associées à la fabrication et à la livraison des matériaux de construction ainsi qu'à la construction elle-même.

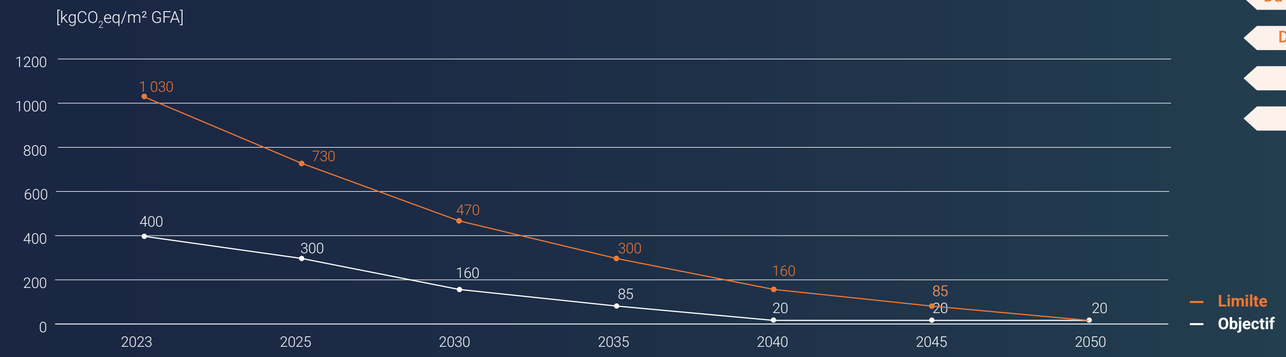
La notion de carbone incorporé est cruciale dans le secteur du bâtiment car elle permet de prendre en compte l'impact environnemental total d'un bâtiment, au-delà des émissions opérationnelles (liées à l'utilisation du bâtiment, comme le chauffage, la climatisation, et l'éclairage). Elle est, de plus en plus, prise en compte dans les efforts de réduction des émissions de gaz à effet de serre, visant à limiter le réchauffement climatique.

La réduction du carbone incorporé dans les bâtiments peut être réalisée de différentes manières telles que le choix de matériaux à faible empreinte carbone, l'utilisation de matériaux recyclés, recyclables ou biosourcés, la conception efficiente qui minimise l'utilisation de matériaux, et l'optimisation des procédés de construction pour réduire les déchets et l'efficacité énergétique des matériaux.

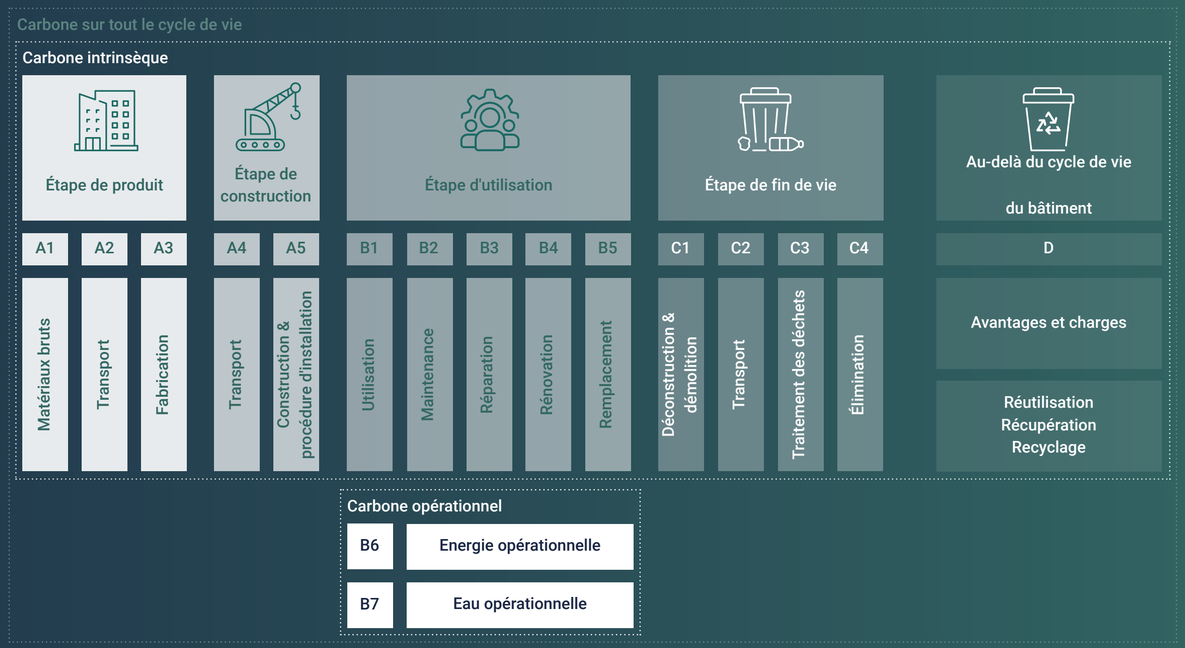
L'analyse du carbone incorporé est complexe car elle prend en compte de nombreux facteurs et varie considérablement selon les types de matériaux, les méthodes de construction et les distances de transport des matériaux. Malgré ces défis, la prise en compte du carbone incorporé est essentielle pour atteindre les objectifs de durabilité et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur de la construction.

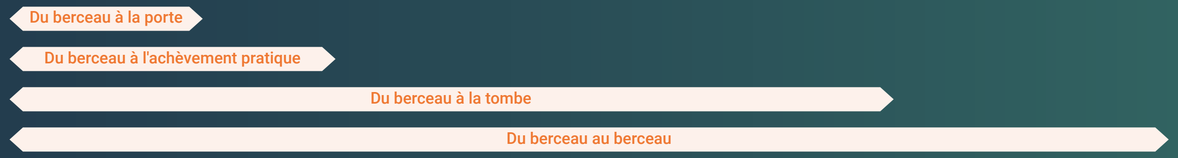
La quantité maximum de carbone incorporé pour les projets en développement d'Atenor diminue en fonction de l'année durant laquelle le dossier de demande de permis est déposé :

Trajectoire de
RÉDUCTION CARBONE



Information sur
LE CYCLE DE VIE DU BÂTIMENT





Cibles liées à la réduction des GES

Cibles liées au développement de Projets

Stratégie ESG	Indicateurs de performance	Objectif	Année cible	Résultat 2023	Résultat 2024
***Conforme à la Taxonomie européenne**	Atténuation du changement climatique	100 %	2024	84 %	**99,62 %**
1. CONTRIBUTION ENVIRONNEMENTALE					
1.1. Réduire les émissions	*% de projets dont la consommation énergétique est au moins 10 % inférieure au Nearly Zero Energy Building standard OU pour une rénovation qui utilise 30 % d'énergie en moins par rapport à la situation existante	100 %	2024	92 %	**99,62 %**
	% de projets fonctionnant comme des bâtiments « zéro combustion fossile » en utilisation	100 %	2030	69 %	**46,26 %**
1.2. Utiliser les énergies renouvelables	projets intégrant de la production d'énergie renouvelable : % Pompe à chaleur % Géothermie Surface des panneaux solaires	100 %	2025	70 %	 **65,78 %** **47,22 %** **14,18K m²**
1.3. Stimuler la circularité et la rénovation	% de projets optimisant l'analyse de cycle de vie	100 %	2024	100 %	**99,62 %**
1.4. Soutenir la mobilité douce	% de projets connectés aux transports en commun	100 %	2023	100 %	**100 %**
	% de projets incluant des bornes de rechargement pour véhicules électriques	100 %	2025	74 %	**78,55 %**
	% de projets incluant un stockage pour vélos	100 %	2025		**86,95 %**
1.5. Promouvoir l'innovation	% de projets alignés au critère d'adaptation au changement climatique	100 %	2024	100 %	**99,62 %**

*99,62 % de la surface des développements immobiliers d'Atenor est conforme aux critères techniques définis par le règlement de la Taxonomie européenne. Ces critères sont rigoureusement suivis et contrôlés à chaque étape du développement des projets par des tiers compétents.

Atténuation du changement climatique



Atténuation du changement climatique - Phase d'exécution



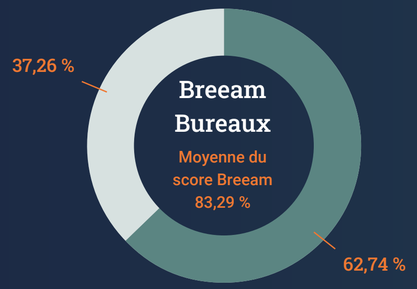
Adaptation au changement climatique



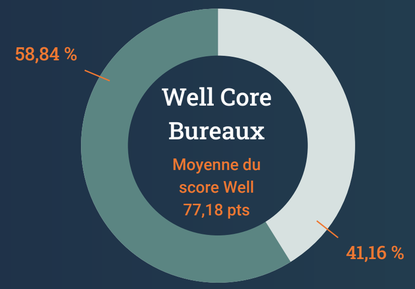
Le critère technique de l'atténuation du changement climatique comprend : la conception de bâtiments à haute performance énergétique, avec une consommation d'énergie primaire (PED) inférieure d'au moins 10 % aux exigences légales (Nearly Zero Energy Building) ; le contrôle de l'étanchéité thermique et de la continuité de l'isolation lors de la mise en œuvre ; le calcul de l'empreinte carbone sur l'ensemble du cycle de vie. Le critère d'adaptation au changement climatique comprend l'identification et l'atténuation des risques climatiques physiques affectant le projet immobilier, via une analyse de vulnérabilité et des solutions adaptées, intégrées dès la conception et conformes aux meilleures pratiques.
Pour les critères techniques définis, la méthodologie de calcul détermine la proportion de la surface brute hors-sol du projet immobilier conforme au critère technique, en tenant compte exclusivement de la quote-part d'Atenor au 31.12.2024. Pour chaque étape du développement immobilier, un projet est considéré comme "Conforme" lorsque les études sont achevées, "Validation en cours" lorsqu'elles sont en cours d'examen, et "Non conforme" lorsque le critère technique ne peut pas être atteint. La conformité est validée par des tiers indépendants.
Les détails des critères ainsi que les étapes de contrôle sont publiés sur le site internet d'Atenor, dans le document "ESG Management System".



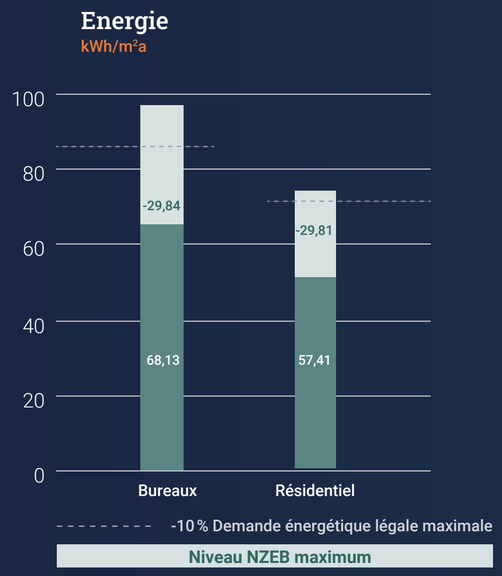
Statut	Surface brute Atenor (m²)
Conforme et validation en cours	1 127 286
Non conforme	4 250
TOTAL	**1 131 536**



Niveau Breeam	Surface brute Atenor (m²)
Outstanding (≥ 85 %)	235 319
Excellent (≥ 70 %)	139 736
TOTAL	**375 055**



Niveau Well	Surface brute Atenor (m²)
Gold (60 pts)	138 603
Platinum (80 pts)	198 115
TOTAL	**336 718**



Type	Moyenne de performance projet (kWh/m²a)	Moyenne NZEB (kWh/m²a)	Moyenne de différence (%)
Bureaux	68,13	97,10	-29,84
Résidentiel	57,41	79,58	-29,81

*Taxonomie européenne : la méthodologie de calcul détermine la proportion de la surface brute hors-sol du projet immobilier conforme aux critères techniques du règlement de la Taxonomie européenne. En tenant compte exclusivement de la quote-part d'Atenor au 31.12.2024. Pour chaque étape du développement immobilier, un projet est considéré comme "Conforme" lorsque les études sont achevées, "Validation en cours" lorsqu'elles sont en cours d'examen, et "Non conforme" lorsque le critère technique ne peut pas être atteint. La conformité est validée par des tiers indépendants.
Les détails des critères ainsi que les étapes de contrôle sont publiés sur le site internet d'Atenor, dans le document "ESG Management System".

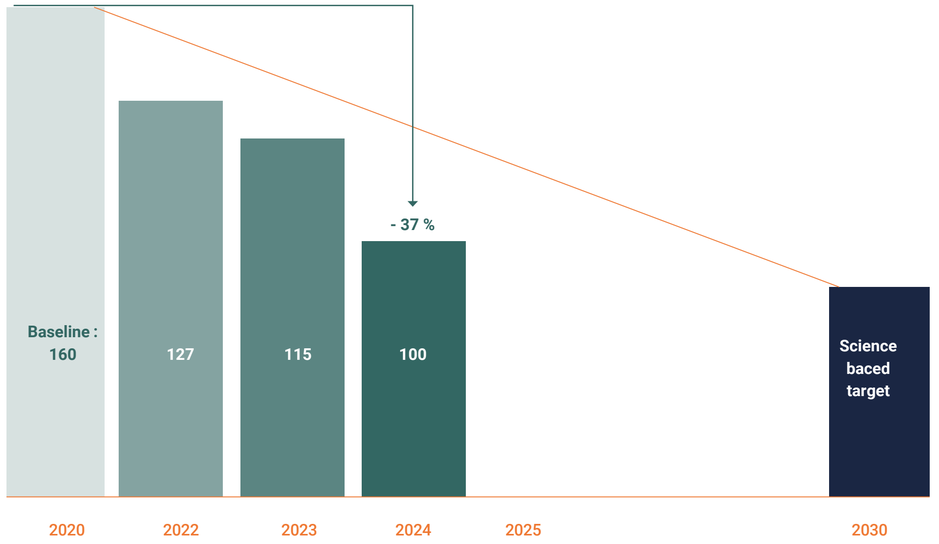
Cibles liées aux émissions de GES propres à Atenor

Depuis son premier « Corporate Carbon Footprint », rédigé en 2020, Atenor a établi un plan lui permettant de réduire ses émissions propres avec comme objectif d'atteindre une baisse de 42 % de ses émissions pour 2030 (par rapport au niveau de 2020).

Cette réduction est soutenue par plusieurs actions :

- Passer à 100 % d'électricité verte,
- Faire évoluer la flotte de véhicules vers l'électrique,
- Plusieurs autres mesures annexes telles que faire des audits énergétiques, limiter les déplacements, favoriser la mobilité douce....

Cet objectif, validé par le Science Based Target initiative (SBTi), est en ligne avec la limitation du réchauffement climatique à +1,5°C. Depuis l'établissement de ce rapport, plusieurs mesures ont été mises en œuvre dont notamment l'implantation de bornes de recharge électrique au siège de la société.



DP 34

Exigences supplémentaires pour les cibles de réduction des émissions de GES

DP 34a

Publication en valeur absolue et d'intensité

- **Valeurs absolues :** Réduction des émissions internes (scopes 1 et 2) de 42 % d'ici 2030, à partir de la référence de 2020 (160 tCO_2e).
- **Valeurs d'intensité :** Objectif de réduire le carbone incorporé à 470 gCO_2eq/m^2 GFA d'ici 2030.

DP 34b

Périmètres des émissions de GES couverts

- **Scope 1 et 2 :** Réduction de 21 % en 2022, 29 % en 2023, et de 37% en 2024.
- **Scope 3 :** Réduction via des projets durables utilisant des matériaux bas carbone et optimisant les performances énergétiques.
- **Cohérence :** Les cibles couvrent l'ensemble des émissions liées aux opérations et aux projets d'Atenor, sans inclure de crédits carbone ou d'absorptions artificielles.

DP 34c

Année de référence et mise à jour des cibles

- Année de référence : 2020 (160 tCO_2e pour les scopes 1 et 2).
- Progrès : Réduction de 29 % atteinte en 2023. 37 % en 2024.
- Objectifs intermédiaires pour 2030, avec révision quinquennale prévue à partir de cette date.

DP 34d

Cibles pour 2030 et 2050

- **2030 :** Réduction de 42 % des émissions de scope 1 et 2.
- **2050 :** Neutralité carbone pour l'ensemble des opérations et projets.

DP 34e

Fondement scientifique des cibles

- Les cibles sont alignées sur les trajectoires validées par le **SBTi** et basées sur les scénarios climatiques du **GIEC**.
- Hypothèses prises en compte :
  - Adoption croissante des technologies durables.
  - Évolutions réglementaires, notamment la Taxonomie européenne et les benchmarks du Green Deal.
  - Réduction des volumes de carbone incorporé grâce à l'innovation et à l'efficacité des matériaux.

DP 34f

Leviers de décarbonation et contribution

Efficacité énergétique : Optimisation de l'isolation, des techniques de chauffage, ventilation et éclairage, avec une contribution significative à la réduction des émissions opérationnelles.

- **Énergies renouvelables :** Couverture à 100 % des besoins énergétiques des bâtiments grâce à des solutions renouvelables.
- **Réduction de la consommation :** Adoption de pratiques de construction circulaire et de matériaux bas carbone.
- **Technologies innovantes :** Intégration de solutions numériques pour surveiller et améliorer les performances énergétiques des projets.



Perspectiv', Luxembourg

E1-5

Consommation d'énergie et mix énergétique

DP 35

Consommation d'énergie et mix énergétique des opérations propres

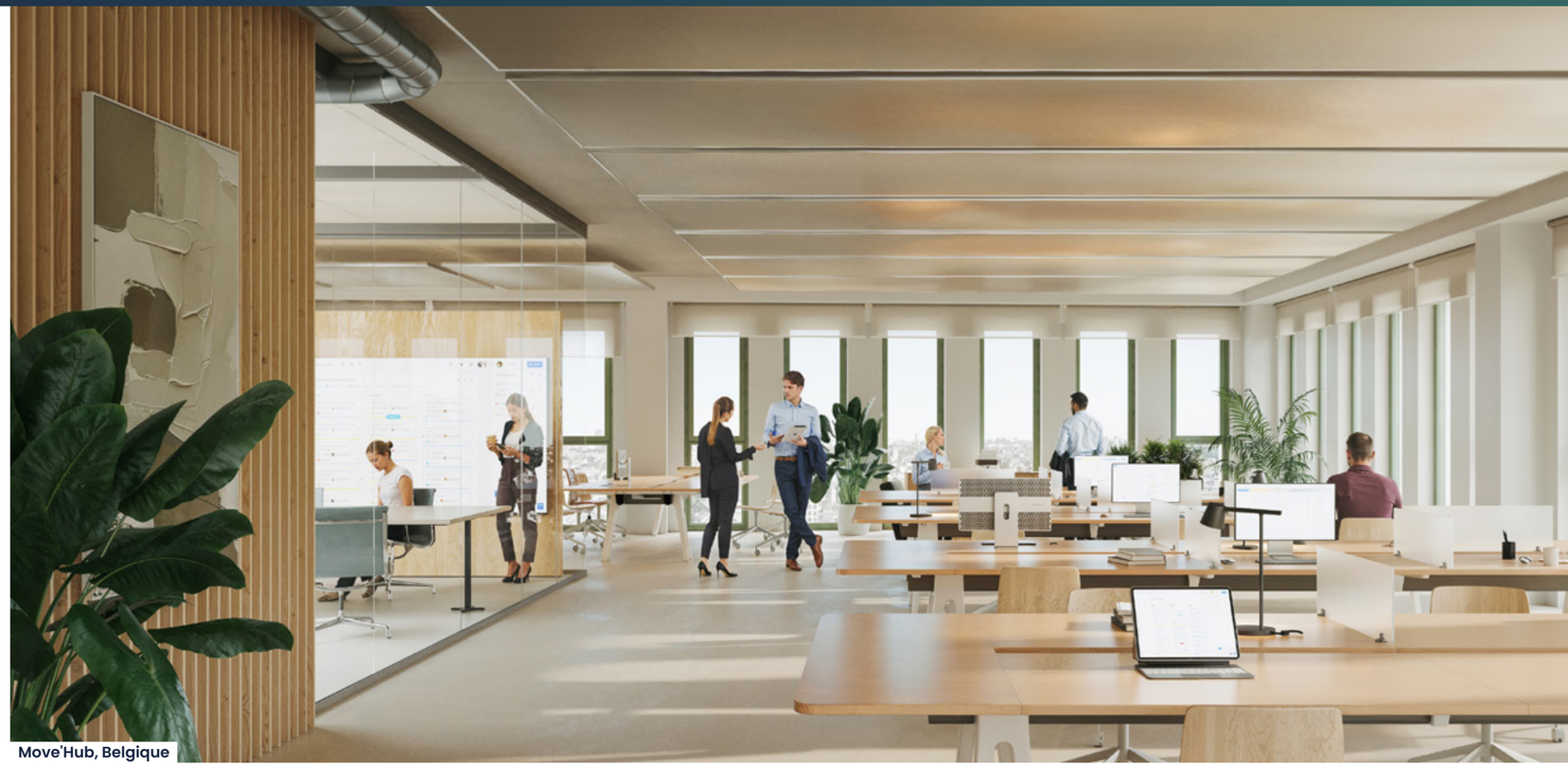
Consommation d'énergie et mix énergétique	Données comparatives	Année N
Consommation totale en énergie fossile (en MWh)	418 MWh	**2024**
Consommation provenant de sources nucléaires (en MWh)	21 MWh	**2024**
Consommation totale d'énergie renouvelable (en MWh)	95 MWh	**2024**
Consommation totale d'énergie en MWh (calculée comme la somme des lignes 1 et 2)	534 MWh	**2024**

Il est important de noter que plusieurs données ont changé depuis 2020 :

- le scope 3 n'est pas inclus (mesure transitoire)
- le nombre de collaborateurs a augment

DP 38

Le groupe Atenor n'a pas d'activités réalisées dans des secteurs à fort impact climatique et n'a dès lors à fournir aucune information sur l'intensité énergétique (ventilation de la consommation totale d'énergie produite à partir de sources fossiles et consommation totale d'énergie par produit net).



Move'Hub, Belgique

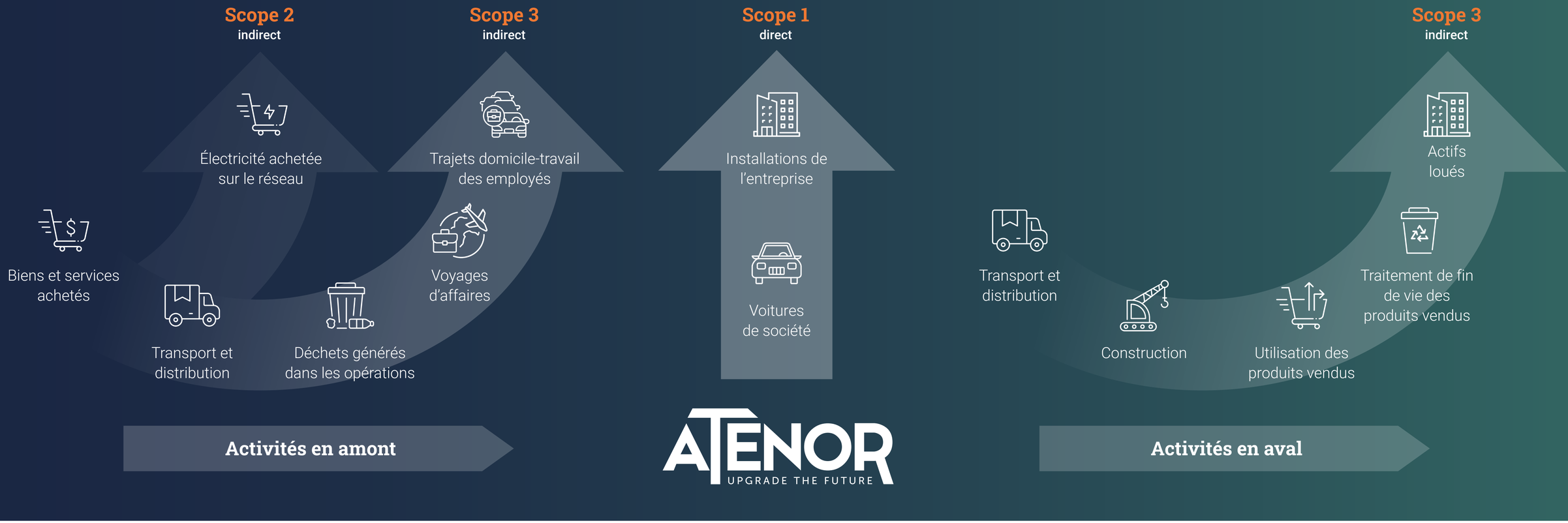
E1-6

Émissions brutes de GES de périmètres 1 et 2 et émissions totales de GES

Atenor met en place un évaluateur tiers pour réaliser l'analyse et le calcul de l'empreinte carbone de l'entreprise en utilisant la méthodologie appropriée. Les données sont vérifiées en collaboration avec l'évaluateur et la taskforce ESG. Les méthodologies utilisées incluent la collecte de données détaillées sur la consommation d'énergie, les déplacements professionnels, les trajets domicile-travail des employés et d'autres activités pertinentes. Les valeurs ont été adaptées à chaque pays ou en prenant la moyenne européenne, principalement issues de l'Agence Européenne pour l'Environnement ou de la Base Carbone de l'ADEME.

Les hypothèses significatives comprennent l'utilisation de l'électricité verte considérée comme zéro CO_2e, et des estimations basées sur des moyennes lorsque des données détaillées n'étaient pas disponibles. Vu les actuelles évolutions dans la prise en compte du Scope 3, celui-ci fait l'objet d'une disposition transitoire en 2024.

Ces méthodologies et hypothèses permettent à Atenor de mesurer et de suivre avec précision ses émissions de GES, en s'assurant que les données sont fiables et représentatives des activités de l'entreprise.



	Données rétrospectives				Jalons et années cibles			
	Année de référence	Données comparatives	N (2024)	% N / N-1	2025	2030	(2050)	Cible annuelle en% / Année de référence
ÉMISSIONS DE GES DE PÉRIMÈTRE 1								
Émissions brutes de GES de périmètre 1 Émissions [teqCO_2]	2020	109	96	+4 %	**100**	**91**	**56**	**-1,63 %**
Pourcentage d'émissions de GES de périmètre 1 résultant des systèmes d'échange de quotas d'émission réglementés (en %)	2020	0 %	0 %	0 %				
ÉMISSIONS DE GES DE PÉRIMÈTRE 2								
Émissions brutes de GES de périmètre 2 fondées sur la localisation (teqCO_2)	2020	50	4	-83 %	**46**	**42**	**26**	**-1,63 %**
Émissions brutes de GES de périmètre 2 fondées sur la localisation (teqCO_2)	2020	N/A	4					
ÉMISSIONS TOTALES DE GES *PÉRIMÈTRE 3 EXCLU				-13 %				
Émissions totales de GES (fondées sur la localisation) (teqCO_2)	2020	159	100		**146**	**133**	**82**	
Émissions totales de GES (fondées sur le marché) (teqCO_2)	2020/2	N/A						



Square 42, Luxembourg

Produit net utilisé pour calculer l'intensité des GES	321 294 782 €
Produit net (autre)	321 294 782 €
Produit net total (états financiers)	321 294 782 €

DP 50

Chez Atenor, scopes 1 et 2 repris uniquement pour les sociétés du groupe comptables consolidées.

DP 53

Intensité de ses émissions de GES (émissions totales de GES par produit net) : 100,494 t CO_2eq (scope 1&2) / 321 294 782 € **= approx. 3,13 ×10−7 t CO_2eq / €**

E1-7

Projets d'absorption et d'atténuation des GES financés au moyen de crédits carbone

DP 56a

Atenor n'a aucun projet d'absorption ou de stockage des gaz à effet de serre.

DP 56b

Atenor n'a financé aucun projet d'atténuation du changement climatique en dehors de sa chaine de valeur par l'achat de crédits carbone

E1-8

Tarification interne du carbone

DP 62

La tarification interne du carbone n'est pas d'application pour Atenor.

0,0000003 t CO_2eq / €

Intensité de ses émissions de GES



ESRS E2

Pollution

Les projets immobiliers d'Atenor visent à prévenir la pollution de l'air et de l'eau. Ces pratiques incluent l'utilisation de technologies propres pour réduire les émissions dans l'air et l'application des mesures de prévention pour éviter la pollution aquatique.

ESRS E2

Gestion des incidences, risques, opportunités

IRO-1

Description des procédures de recensement et d'évaluation des incidences, risques et opportunités en matière de pollution

L'ensemble des éléments liés à la gestion des risques incidences et opportunités sont indiqués dans le chapitre ESRS 2 – IRO.

DP 11a

Examen des emplacements et activités économiques pour identifier les incidences, risques et opportunités

- **Procédure suivie :** Atenor effectue une évaluation systématique des sites et des activités économiques pour identifier les incidences et risques potentiels liés à la pollution. Cet examen couvre :
  - **Les sites de construction :** identification des risques de contamination des sols, des émissions de polluants pendant les travaux, et des nuisances potentielles (bruit, poussière).
  - **Les chaînes de valeur en amont :** contrôle des matériaux utilisés par les partenaires de construction pour garantir leur conformité avec les normes environnementales, en particulier celles de l'**appendice C de la Taxonomie européenne**.
  - **Les chaînes de valeur en aval :** évaluation des performances environnementales des bâtiments livrés, notamment leur impact sur la qualité de l'air intérieur et leur conformité aux certifications telles que **Breeam** et **Well**.

Méthodes et outils utilisés :

- Utilisation de **cartographies des risques environnementaux** basées sur des données locales et européennes (exemple : zones à risques de pollution ou de contamination).
- Analyse des matériaux et procédés de construction via des outils d'évaluation spécifiques tels que :
  - Indicateurs d'émissions de composés organiques volatils (COV).
  - Tests de qualité des sols pour les terrains potentiellement contaminés.
- Collaboration avec des partenaires externes pour réaliser des audits environnementaux et garantir l'application des meilleures pratiques.

Hypothèses clés :

- Tous les sites sélectionnés respectent des critères stricts visant à prévenir la pollution des sols, de l'air et de l'eau.
- Les matériaux de construction à faible impact environnemental sont privilégiés, réduisant ainsi les risques en amont.

DP 11b

Consultations menées avec les communautés touchées

Consultations réalisées :

- Atenor intègre un processus de consultation avec les parties prenantes, incluant :
  - **Les communautés locales** situées à proximité des projets, pour identifier les préoccupations liées aux nuisances (bruit, pollution, poussière).
  - **Les autorités locales et régionales** pour s'assurer de la conformité des projets aux régulations en matière de pollution et obtenir des recommandations spécifiques.
  - **Les experts ESG** (évaluateurs tiers) pour garantir l'alignement des projets avec les normes de durabilité et les meilleures pratiques.

Procédure suivie :

1. **Phase de planification des projets :**
   - Organisation de réunions publiques ou de consultations écrites pour recueillir les retours des communautés locales sur les impacts potentiels des projets.
   - Évaluation des impacts identifiés et intégration des solutions dans les plans de construction.
2. **Phase de construction :**
   - Surveillance continue des impacts environnementaux (par exemple, niveaux de bruit, émissions de poussière) et communication proactive avec les parties prenantes.
3. **Phase post-construction :**
   - Suivi des performances des bâtiments livrés, incluant des tests de qualité de l'air intérieur et des audits pour s'assurer que les engagements pris sont respectés.

Résultats des consultations :

- Les retours des communautés ont permis d'optimiser certains aspects des projets, comme la réduction des nuisances sonores ou l'amélioration des dispositifs de contrôle des émissions polluantes.
- Les interactions avec les parties prenantes ont renforcé la confiance envers Atenor en démontrant un engagement fort pour la durabilité et la qualité environnementale.



Realex, Belgique © assar architects

E2-1

Politiques en matière de pollution

Gestion de la Qualité de l'Air et Politique de Lutte contre la Pollution

Pour Atenor, la qualité de l'air, particulièrement en milieu urbain, est une priorité. Bien que nos activités de développement immobilier impliquent indirectement l'usage de divers matériaux et techniques, l'impact direct d'Atenor sur la pollution reste limité. En effet, Atenor est principalement une société de services exerçant son activité dans des bureaux. Cependant, l'analyse de la chaîne de valeur montre que nous pouvons contrôler un impact en amont, particulièrement lors des commandes vers des entreprises de construction. Ainsi, nous collaborons étroitement avec nos partenaires de construction pour assurer des performances optimales et le respect des normes de qualité en matière de pollution.

Notre approche de la gestion de la pollution s'aligne sur les politiques publiques européennes et locales. En outre, tous nos développements visent le respect des critères techniques de la Taxonomie européenne. Les politiques détaillées et le suivi de leur implémentation son disponible dans le document « ESG management System ». Parmi ceux-ci, l'objectif de prévention et de contrôle de la pollution impose un cadre strict pour la lutte contre la pollution. Celui-ci est mis en place dès la phase de conception d'un projet et est rigoureusement suivi tout au long du processus de construction.

DP 14

Dans le cadre de la Taxonomie européenne, les critères suivants sont appliqués :

- Utilisation de composants et de matériaux de construction conformes à l'appendice C de la Taxonomie européenne.
- Sélection de matériaux émettant peu de formaldéhyde et de composés organiques volatils cancérigènes.
- Évaluation et décontamination des sites de construction potentiellement contaminés.
- Adoption de mesures pour réduire le bruit, la poussière et les émissions polluantes pendant la construction et la maintenance.

En outre, nos projets de bureaux visent à obtenir les certifications Breeam de niveau Excellent ou supérieur et Well de niveau Gold ou supérieur, qui comprennent des critères spécifiques liés à la qualité de l'air et à la réduction de la pollution. Ces certifications sont suivies et contrôlées par des assesseurs externes.

Dans la certification Breeam les critères suivants sont analysés :

- Hea 02 - Qualité de l'air intérieur : Reconnaître et encourager un environnement interne sain grâce à la spécification et l'installation d'une ventilation appropriée, d'équipements et de finitions.
- Ene 04 - Conception à faible émission de carbone : Encourager l'adoption de mesures de conception qui réduisent la consommation énergétique du bâtiment et les émissions de carbone associées, et minimisent la dépendance aux systèmes actifs de services du bâtiment.
- Pol 02 - Émissions de NOx : Contribuer à une réduction des niveaux d'émissions de NOx au niveau national grâce à l'utilisation de sources de chaleur à faibles émissions dans le bâtiment.

Dans la certification Well, les critères suivants sont analysés :

- A01 -Qualité de l'air : Fournir un niveau de base de qualité de l'air intérieur qui contribue à la santé et au bien-être des utilisateurs du bâtiment. Ceci inclut des tests en laboratoire sur les COV (formaldéhyde (CAS 50-00-0) : 50 µg/m³ ou moins) ou une surveillance continue des COV totaux (COV totaux : 500 µg/m³ ou moins).

De plus, les sites sélectionnés respectent des critères stricts pour prévenir la pollution naturelle. Les politiques d'Atenor interdisent l'utilisation de substances nocives, réduisant ainsi les risques. Durant la construction, les risques de pollution sont maîtrisés grâce à une collaboration avec l'entrepreneur général et l'évaluateur ESG. En visant des certifications élevées, les risques pour les sites naturels et la qualité de l'air intérieur sont limités.



Victor Hugo, France

DP 15

Politiques d'Atenor relatives à la gestion de la pollution

DP 15a

Atténuation des incidences négatives liées à la pollution de l'air et de l'eau.

Politique et actions menées :

- **Phase de conception et de construction :**
  - Respect des critères techniques de la Taxonomie européenne, incluant :
    - Utilisation de matériaux émettant peu de formaldéhyde et de composés organiques volatils (COV).
    - Réduction du bruit, de la poussière et des émissions polluantes pendant la construction.
  - Évaluation et décontamination des sites potentiellement contaminés avant la construction.
  - Collaboration étroite avec les entrepreneurs pour limiter les émissions polluantes en amont.
- **Certifications environnementales :**
  - Les projets visent les certifications Breeam et Well, garantissant des critères stricts pour :
    - La qualité de l'air intérieur (via des tests sur les COV et le formaldéhyde).
    - La réduction des émissions de NOx grâce à des sources de chaleur à faibles émissions.
    - La maîtrise des nuisances sonores et des pollutions potentielles.
- **Prévention des incidences environnementales :**
  - Les politiques d'Atenor interdisent l'utilisation de substances nocives et visent à prévenir la pollution des sols et des environnements naturels.

DP 15b

Substitution et réduction au minimum des substances préoccupantes

Engagements spécifiques :

- Utilisation de composants et matériaux conformes à l'appendice C de la Taxonomie européenne, limitant les substances préoccupantes.
- Priorisation des matériaux recyclables et durables, réduisant l'usage de substances dangereuses dans la chaîne de valeur.
- Collaboration avec les partenaires de construction pour :
  - Éliminer les substances extrêmement préoccupantes.
  - Prévenir l'usage de substances nocives dans des usages non essentiels.

Exemples concrets :

- Adoption de peintures, colles et matériaux faibles en émissions COV et formaldéhyde (conformément aux exigences Well et Breeam
- Développement de bâtiments respectant les normes environnementales locales et européennes pour minimiser les risques liés aux produits chimiques.

DP 15c

Évitement des incidents et situations d'urgence

Mesures préventives :

- **Gestion proactive des risques environnementaux :**
  - Intégration de critères de prévention dès la phase de conception.
  - Collaboration avec les entrepreneurs et les évaluateurs ESG pour identifier et limiter les risques potentiels.
- **Systèmes de contrôle environnemental :**
  - Mise en place de mesures pour surveiller et limiter les émissions et les nuisances (bruit, poussière) pendant la construction et la maintenance.
  - Plans de contingence pour gérer les incidents liés à la pollution des sols ou des environnements naturels, bien que ces urgences soient rares.

Réponse en cas d'urgence :

- Les sites concernés sont équipés de techniques modernes et suivent les directives locales pour minimiser les impacts.
- Plans d'urgence spécifiques pour assurer une gestion rapide et efficace des incidents imprévus.

E2-2

Actions et ressources relatives à la pollution

Application des Mesures de Gestion de la Pollution

Notre plan d'action de prévention de la pollution s'appuie sur des critères et des normes largement reconnus, tels que ceux définis par la Taxonomie européenne, ainsi que sur des certifications rigoureuses comme Breeam ou Well. Cette approche rigoureuse, mise en œuvre dès la phase de conception, vise à :

- **Éviter la Pollution**
  - Dans le cadre de nos certifications Breeam et Well, ainsi que de la conformité de nos projets à la Taxonomie européenne, nous visons à éliminer progressivement l'utilisation des matériaux et des composés ayant des incidences négatives sur l'environnement et la santé. Cela inclut, par exemple, la réduction des émissions de composés organiques volatils (COV) et de formaldéhyde dans nos bâtiments, conformément aux normes établies par la certification Well.
- **Réduire la Pollution**
  - En réalisant des bâtiments à faible consommation énergétique, nous diminuons les émissions associées à l'approvisionnement énergétique nécessaire pour le chauffage, la climatisation, la ventilation et l'éclairage. Nous privilégions également dans nos installations l'emploi d'énergies renouvelables et non polluantes, comme le solaire photovoltaïque ou la géothermie. Ce choix permet de réduire les potentielles émissions polluantes tout au long de l'utilisation du bâtiment.
  - Notre démarche vise également à réduire la pollution en éliminant progressivement l'utilisation de matériaux ou composés nocifs. Ceci s'inscrit dans notre engagement envers les meilleures techniques disponibles (MTD) et les critères relatifs au principe de « ne pas causer de préjudice important » selon le règlement de la Taxonomie européenne.
  - Nos projets de construction et de rénovation respectent les critères techniques de la Taxonomie européenne, y compris les critères relatifs au principe de ne pas causer de préjudice important en matière de prévention et de contrôle de la pollution. Par ailleurs les certifications intègrent ces critères : la réduction des émissions de NOx (Breeam Pol 02) et la gestion de la qualité de l'air intérieur (Breeam Hea 02 et Well A01).
- **Restaurer, Régénérer et Transformer des Écosystèmes Pollués**
  - Nous adoptons des mesures pour minimiser l'impact de nos activités sur les écosystèmes locaux. Cela inclut des stratégies pour réduire le bruit (Breeam Pol 05), la poussière et les émissions de polluants pendant les travaux de construction. En outre, lorsque la nouvelle construction se situe sur un site potentiellement contaminé, une recherche approfondie des contaminants est effectuée pour assurer la décontamination et la restauration de l'écosystème.



Com'Unity, France

Ces actions s'inscrivent en amont de la chaîne de valeur, elles sont essentiellement suivies et contrôlées lors des commandes aux entreprises de construction et lors du chantier. Les contrôles sont effectués par des entreprises externes.

Ces mesures reflètent notre engagement pour une gestion responsable de l'environnement, conformément aux standards de durabilité européens, et soulignent notre dévouement à réduire, éviter et contrôler efficacement la pollution dans tous nos projets.

ESRS E2

Métriques et cibles

E2-3

Cibles liées à la pollution

Comme mentionné ci-dessus, nous avons volontairement décidé que nos objectifs incluent la conformité de tous nos projets à la Taxonomie européenne, y compris les composants potentiellement en contact avec les occupants et la réduction des émissions polluantes dans l'air durant les travaux de construction ou de maintenance. Cette politique est appliquée obligatoirement pour tous les projets en développement d'Atenor.

DP 20

Avec la mise en place de cette politique, Atenor anticipe que ces standards deviennent la norme pour le secteur immobilier.

- 46,26 % sans fossile
- 99,62 % de la surface des développements immobiliers d'Atenor est conforme aux critères techniques définis par le règlement de la Taxonomie européenne. Ces critères sont rigoureusement suivis et contrôlés à chaque étape du développement des projets par des tiers compétents.
- 61,62 % de reconversion des sites pollués

DP 21

Objectif des cibles

L'objectif de ces cibles est de soutenir la politique d'Atenor en matière de pollution et de répondre aux risques et opportunités liés :

- **Réduction des impacts environnementaux :** Garantir des performances supérieures aux normes pour limiter la pollution atmosphérique, des sols, et des eaux.
- **Anticipation des réglementations :** Faire des standards environnementaux avancés une norme dans le secteur immobilier.
- **Création de valeur :** Augmenter l'attractivité des projets grâce à des certifications et des performances environnementales optimales.

DP 22

Description des cibles

Les cibles sont suivies via des indicateurs de performance mesurables, alignés avec **ESRS 2 MDR-T.**

Stratégie ESG	Indicateurs de performance	Objectif	Année cible	Résultat 2023	Résultat 2024
***Conforme à la Taxonomie européenne**	Contrôle de la pollution Évaluation de la contamination potentielle des sites	100 %	2024	92 %	**99,62 %** **100 %**
1. CONTRIBUTION ENVIRONNEMENTALE					
1.1. Réduire les émissions	% de projets dont la consommation énergétique est au moins 10 % inférieure au Nearly Zero Energie Building standard ou, pour une rénovation, qui utilise 30 % d'énergie en moins par rapport à la situation existante	**Voir E1_Changement climatique**			
	% de projets fonctionnant comme des bâtiments en utilisation « zéro fossil »				
1.2. Utiliser les énergies renouvelables	% de projets intégrant de la production d'énergie renouvelable				

*99,62 % de la surface des développements immobiliers d'Atenor est conforme aux critères techniques définis par le règlement de la Taxonomie européenne. Ces critères sont rigoureusement suivis et contrôlés à chaque étape du développement des projets par des tiers compétents.

Prévention de la pollution





Le critère technique de prévention et contrôle de la pollution comprned l'utilisation de matériaux à faibles émissions de polluants (formaldéhyde ≤0,06 mg/m³, COV ≤0,001 mg/m³), l'évaluation des contaminants en cas de construction sur site pollué, et la mise en place de mesures pour limiter bruit, poussière et émissions durant les travaux.

DP 23

Lien avec la prévention et réduction

Les cibles fixées par Atenor traitent des aspects suivants :

1. **Polluants atmosphériques :** Réduction des émissions polluantes en intégrant des équipements à faibles émissions de NOx, en limitant la poussière sur les chantiers, et en contrôlant les émissions indirectes via des matériaux à faible impact.
2. **Rejets dans l'eau :** Mesures préventives pour éviter les rejets d'eaux usées non traitées et limiter la pollution hydrique sur les chantiers.
3. **Substances préoccupantes :** Utilisation exclusive de matériaux conformes à l'appendice C de la Taxonomie, et exclusion des substances extrêmement préoccupantes dans les bâtiments.

DP 25

Cibles obligatoires ou facultatives

Les cibles d'Atenor incluent :

- **Cibles obligatoires :**
  - Objectifs liés aux réglementations nationales (e.g., Nearly Zero Energie Building).
- **Cibles volontaires :**
  - Conformité à la Taxonomie européenne (législation européenne).
  - Ambitions supplémentaires, comme viser des performances environnementales supérieures aux normes via les certifications Breeam " Excellent " et Well " Gold ".
  - Développement des projets « zéro émission » d'ici 2030.

E2-4

Pollution de l'air, de l'eau et des sols

DP 26

Dans le cadre de ses activités propres, Atenor n'émet pas de polluants ou de microplastiques. Au sein de ses bureaux, plusieurs actions sont menées afin de réduire les déchets et les consommations de plastique ou de papier. Ces consommations sont suivies annuellement.

E2-5

Substances préoccupantes et substances extrêmement préoccupantes

DP 32

Dans le cadre des activités propres d'Atenor, les substances préoccupantes ou extrêmement préoccupantes sont évitées. Au niveau de sa chaîne de valeur, les projets en développement d'Atenor suivent un processus rigoureux d'évaluation, de prévention et de contrôle de la pollution.



City Dox, Belgique

ESRS E3

Ressources aquatiques et marines

La préservation de l'eau est un défi pour les années à venir. Les projets d'Atenor intègrent systématiquement des mesures de conservation et de réutilisation de l'eau. Par ailleurs, l'intégration de bassins d'orage et de zones d'infiltration dans les projets permet de diminuer les risques d'inondation en milieu urbain.

ESRS E3

Gestion des incidences, risques, opportunités

IRO-1

Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants liés aux ressources aquatiques et marines

L'ensemble des éléments liés à la gestion des risques incidences et opportunités sont indiqués dans le chapitre ESRS 2 – IRO.

E3-1

Politiques en matière de ressources aquatiques et marines

`DP 9

Politiques adoptées pour gérer les incidences, risques et opportunités liés aux ressources aquatiques et marines

Atenor a mis en place une politique environnementale visant à gérer ses incidences, risques et opportunités liés aux ressources aquatiques et marines. Cette politique repose sur deux axes principaux :

1. **Gestion de l'eau sur les chantiers :** Réduction de l'empreinte hydrique grâce à des pratiques respectueuses de l'environnement.
2. **Utilisation de l'eau pendant la vie du bâtiment :** Intégration de solutions innovantes pour réduire la consommation d'eau tout au long du cycle de vie du bâtiment.

Ces mesures s'appliquent à tous les projets de développement d'Atenor et sont conformes aux critères techniques de la **Taxonomie européenne**.

DP 10

Objectif des politiques

L'objectif de ces politiques est de :

- **Identifier et évaluer les risques hydriques :** Prendre en compte les incidences sur la qualité de l'eau et le stress hydrique dès la phase de conception.
- **Prévenir et réduire la pollution de l'eau :** Assurer une gestion proactive pour maintenir ou améliorer le potentiel écologique des eaux.

DP 11

Description des politiques

Atenor a mis en place, notamment :

- **Plan de gestion des risques hydriques :** Élaboration d'un plan spécifique pour chaque projet en concertation avec les parties prenantes.
- **Évaluation des incidences environnementales :** Inclusion systématique des ressources aquatiques dans les évaluations d'impact environnemental.
- **Installations sanitaires efficaces :** Équipement des bâtiments avec des dispositifs à haute efficacité hydrique, conformes aux critères de la Taxonomie européenne.
- **Prévention de la pollution de l'eau :** Intégration de mesures dès la conception, comme l'analyse de la qualité des sols et la dépollution préalable des sites.

DP 12

Questions traitées par les politiques

DP 12a

Gestion de l'eau

1. **Utilisation et approvisionnement :**
   - Adoption de pratiques efficaces pour minimiser l'utilisation de l'eau sur les chantiers et dans les bâtiments opérationnels.
   - Suivi et gestion de l'utilisation de l'eau via des certifications comme Breeam (Wat 01 à Wat 04 installations sanitaires efficaces).
2. **Traitement de l'eau :**
   - Utilisation d'équipements visant à améliorer l'efficience hydrique.
   - Prévention des rejets polluants par des contrôles rigoureux pendant les phases de construction et de maintenance.

DP 12b

Conception des produits et services :

- Intégration de dispositifs innovants pour réduire la consommation d'eau dans les bâtiments.
- Certification systématique des projets avec des normes exigeantes comme Breeam.

DP 12c

Zones à risques hydriques :

- Élaboration de politiques spécifiques pour les zones soumises à un stress hydrique.
- Utilisation efficace de l'eau en amont et en aval pour réduire les consommations dans des zones sensibles.

DP 14

Politiques pour les océans et les mers

Bien qu'Atenor soit principalement active sur des projets terrestres, la prévention des impacts indirects sur les ressources marines est intégrée dans sa stratégie environnementale, notamment par :

- L'analyse et le contrôle des risques de pollution des eaux.
- La réduction des rejets dans les cours d'eau pouvant affecter les écosystèmes marins.

Cette politique et son application sont décrites dans « l'ESG Management System » d'Atenor. Un suivi de contrôle est organisé plusieurs fois par an pour tous les projets.

E3-2

Actions et ressources relatives aux ressources aquatiques et marines

DP 15

Actions en faveur des ressources aquatiques et marines et ressources allouées

Atenor s'engage activement dans une gestion durable des ressources aquatiques et marines en s'appuyant sur des normes internationales telles que la Taxonomie européenne et des certifications rigoureuses (Breeam, Well, ou DGNB). Ces actions visent à optimiser l'efficacité hydrique de ses projets et à préserver les écosystèmes locaux.

Des ressources sont allouées à chaque étape, de la conception à l'exploitation, pour garantir une mise en œuvre effective de ces initiatives.



Au Fil des Grands Prés, Belgique

DP 16

Objectif des actions et des ressources allouées

Les actions mises en œuvre soutiennent les objectifs de la politique d'Atenor en matière de gestion des ressources aquatiques et marines, notamment :

- La réduction de la consommation d'eau.
- La prévention des risques hydriques.
- La régénération des écosystèmes aquatiques.

Ces efforts renforcent la durabilité de ses projets tout en assurant la sécurité et le bien-être des occupants.

DP 17

Description des actions et des ressources

Les actions clés incluent :

- **Conception des installations sanitaires efficientes :** Utilisation de technologies permettant de réduire significativement la consommation d'eau dans tous les projets.
- **Récupération et réutilisation de l'eau :** Installation de citernes pour la collecte et le réemploi de l'eau de pluie, favorisant une approche circulaire.
- **Protection et revitalisation des écosystèmes aquatiques :** Mise en place de mesures visant à restaurer les habitats naturels et à préserver la biodiversité.

DP 18

Hiérarchie des mesures d'atténuation

Les actions d'Atenor sont alignées avec la hiérarchie des mesures d'atténuation, à savoir :

a. **Éviter :** Limitation de l'utilisation excessive des ressources aquatiques dès la phase de conception.

b. **Réduire :** Adoption de technologies et de pratiques pour optimiser l'efficacité hydrique.

c. **Récupérer :** Installation de systèmes de récupération et de réutilisation de l'eau.

d. **Restaurer :** Mise en œuvre d'initiatives pour revitaliser les écosystèmes aquatiques locaux.

DP 19

Zones exposées aux risques hydriques

Pour les terrains situés dans des zones à risque hydrique ou stress hydrique élevé, Atenor effectue :

- **Des analyses approfondies de la vulnérabilité hydrique :** Ces études assurent que les projets sont adaptés aux défis locaux et conformes aux normes environnementales.
- **Des plans de gestion spécifique :** Élaboration de stratégies adaptées pour atténuer les impacts et sécuriser les ressources hydriques.

ESRS E3

Métriques et cibles

E3-3

Cibles en matière de ressources aquatiques et marines

Stratégie ESG	Indicateurs de performance	Objectif	Année cible	Résultat 2023	Résultat 2024
***Conforme à la Taxonomie européenne**	Gestion durable et protection des ressources en eau et marines.	100 %	2024	92 %	**99,62 %**

*99,62 % de la surface des développements immobiliers d'Atenor est conforme aux critères techniques définis par le règlement de la Taxonomie européenne. Ces critères sont rigoureusement suivis et contrôlés à chaque étape du développement des projets par des tiers compétents.

Eau



Le critère technique de la gestion durable de l'eau comprend l'installation d'équipements à faible consommation, ainsi que la conformité aux normes de préservation des ressources en eau et à la gestion des impacts du chantier pour éviter la dégradation des milieux aquatiques.
Pour les critères techniques définis, la méthodologie de calcul détermine la proportion de la surface brute hors-sol du projet immobilier conforme au critère technique, en tenant compte exclusivement de la quote-part d'Atenor au 31.12.2024. Pour chaque étape du développement immobilier, un projet est considéré comme "Conforme" lorsque les études sont achevées, "Validation en cours" lorsqu'elles sont en cours d'examen, et "Non conforme" lorsque le critère technique ne peut pas être atteint. La conformité est validée par des tiers indépendants. Les détails des critères ainsi que les étapes de contrôle sont publiés sur le site internet d'Atenor, dans le document "ESG Management System".

DP 20

Cibles en matière de ressources aquatiques et marines

Atenor a défini des objectifs spécifiques pour promouvoir une gestion durable de l'eau et réduire les risques associés aux ressources aquatiques et marines. Ces objectifs incluent :

- **Réduction de la consommation d'eau :**
  - Installer des citernes d'eau de pluie ou des zones d'infiltration dans 100 % des projets.
  - Équiper systématiquement les bâtiments d'appareils sanitaires à faible consommation.
- **Gestion responsable des incidences, risques et opportunités :**
  - Effectuer des travaux de dépollution des sols avant construction si nécessaire.

Ces cibles sont conformes aux critères techniques de la Taxonomie européenne et les certifications environnementales telles que Breeam.

DP 21

Compréhension des cibles et leur lien avec la politique de gestion des ressources

Les cibles d'Atenor soutiennent sa politique environnementale en matière de ressources aquatiques et marines et traitent :

- Les incidences, risques et opportunités liés à l'amélioration de la qualité de l'eau.
- La réduction de la consommation d'eau, particulièrement dans les zones exposées à un stress hydrique élevé.

Ces initiatives permettent une gestion proactive des défis environnementaux et renforcent la durabilité des projets.

DP 22

Suivi de l'efficacité des politiques et des actions au moyen de cibles

Les cibles établies par Atenor intègrent, notamment :

- **Indicateurs clés :**
  - Taux de projets utilisant des installations pour collecter et réutiliser l'eau de pluie.
  - Pourcentage de bâtiments équipés de systèmes de traitement et de recyclage des eaux usées.
- **Actions spécifiques :**
  - Évaluer les bassins hydrologiques et intégrer ces données dans les décisions d'acquisition.
  - Améliorer les systèmes de monitoring pour détecter et réparer rapidement les fuites.

DP 23

Gestion des incidences, risques et opportunités liés aux ressources aquatiques

a. Aires exposées aux risques hydriques :

- Identifier les zones à haut stress hydrique avant tout projet.
- Développer des plans de gestion collaboratifs avec les parties prenantes.

b. Réduction de la consommation d'eau :

- Collecte des eaux pluviales et intégration de technologies de traitement des eaux grises pour la réutilisation.

DP 24

Seuils écologiques et allocations spécifiques

- **Définition des seuils :** Les seuils écologiques sont conformes aux normes de la Taxonomie européenne et prennent en compte les impacts locaux sur les bassins hydrologiques.
- **Méthodologie :** Évaluations environnementales réalisées à l'aide de modèles reconnus, avec validation par des experts tiers.
- **Responsabilité :** L'ESG Task Force d'Atenor supervise le respect des seuils écologiques et rapporte les progrès aux comités de direction.

DP 25

Nature des cibles

- Les cibles définies sont **volontaires**, mais conformes aux exigences légales de la Taxonomie européenne et les normes Breeam.

ESRS E4

Biodiversité et écosystèmes

En intégrant des stratégies de conservation et d'enrichissement de la biodiversité dans ses projets, Atenor vise à promouvoir des espaces qui respectent et valorisent l'environnement naturel. Cette approche contribue positivement à l'équilibre écologique des villes.

ESRS E4

Stratégie

E4-1

Plan de transition et prise en considération de la biodiversité et des écosystèmes dans la stratégie et le modèle économique

DP 11

Incidences, dépendances, risques et opportunités liés à la biodiversité dans la stratégie et le modèle économique

Les projets d'Atenor sont systématiquement développés dans des zones urbaines, évitant l'étalement urbain et minimisant les impacts sur les terres arables, forêts et zones protégées. Cette stratégie répond à la politique européenne de **Zéro Artificialisation Nette des Sols** en priorisant les acquisitions en milieu urbain et dans le cadre de rénovations.

DP 12

Cette approche vise à garantir la résilience de la stratégie d'Atenor, en alignant les projets avec :

- La stratégie de l'UE en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030.
- Les politiques locales, nationales et internationales sur la biodiversité.

DP 13

Résilience de la stratégie et du modèle économique

a. **Évaluation de la résilience :** Atenor analyse systématiquement les impacts environnementaux et les opportunités d'amélioration de la biodiversité pour chaque projet. Les évaluations de risques incluent :
   - Risques systémiques liés à la biodiversité.
   - Risques physiques et de transition.

b. **Portée de l'analyse :** L'analyse couvre l'ensemble des projets d'Atenor, ses filiales, ainsi que la chaîne de valeur amont et aval.

c. **Hypothèses principales :** Les projets respectent les critères techniques de la Taxonomie européenne, contribuant à réduire les émissions de carbone tout en protégeant la biodiversité.

d. **Horizons temporels :** Les analyses incluent des objectifs à court, moyen et long terme.

e. **Résultats de l'analyse :** Les projets favorisent la biodiversité grâce à des initiatives telles que :
   - Dépollution des friches industrielles.
   - Plantation d'arbres, préservation des pollinisateurs, et réduction des îlots de chaleur.

f. **Participation des parties intéressées :** Un dialogue participatif est mené avec les autorités locales, associations, et communautés, pour intégrer les spécificités écologiques et sociales des sites.

DP 15

Alignement avec le cadre mondial de Kunming-Montréal

Atenor s'inscrit dans une démarche alignée avec la vision du cadre mondial de Kunming-Montréal en matière de biodiversité en raison des principes suivants :

1. **Évitement des impacts négatifs :**
   - Les terrains sont sélectionnés avec soin pour éviter tout impact sur les zones sensibles avant leur acquisition (terres agricoles, forêts, zones protégées).
   - Les projets sont développés exclusivement dans des **zones urbaines**, majoritairement situées dans des capitales européennes.
2. **Actions en faveur de la biodiversité :**
   - Chaque projet inclut des mesures spécifiques pour améliorer l'écosystème local :
     - Plantation d'espèces végétales adaptées.
     - Création de corridors écologiques et introduction de pollinisateurs.
   - Plans de dépollution systématiques pour les friches industrielles.
3. **Impact positif :**

Atenor vise à transformer ses projets en opportunités pour renforcer la biodiversité urbaine grâce à des actions adaptées à chaque environnement spécifique.

Atenor est en bonne voie pour aligner son modèle économique avec le cadre mondial de Kunming-Montréal. L'entreprise anticipe les impacts environnementaux dès la phase de sélection des terrains et adopte des mesures proactives pour garantir un impact positif sur la biodiversité.

SBM-3

Incidences, risques et opportunités importants et leur lien avec la stratégie et le modèle économique

L'ensemble des éléments liés à la gestion des risques incidences et opportunités sont indiqués dans le chapitre ESRS 2 – IRO.

DP 16

Liste des sites et impacts sur la biodiversité

a. **Sites importants et activités ayant des incidences négatives :** Atenor travaille en priorité sur des sites urbains, des friches industrielles ou des bâtiments existants. En ce sens, l'entreprise limite ses incidences négatives sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité.

b. **Dégradation des terres et imperméabilisation des sols :** Les projets intègrent des mesures pour minimiser ces risques, notamment via la réhabilitation des friches industrielles.

c. **Effet sur les espèces menacées :** Les études d'incidences environnementales garantissent que les habitats sensibles et espèces protégées ne sont pas perturbés.



Victor Hugo, France

ESRS E4

Gestion des incidences, risques et opportunités

En ce qui concerne son modèle économique, avant l'acquisition d'un site à réaménager ou d'un bâtiment à rénover, les critères d'impact sur la biodiversité sont systématiquement pris en compte. Par conséquent, les sites exclus par l'objectif de biodiversité de la Taxonomie européenne, tels que les terres arables, les zones protégées ou les forêts, ne sont pas retenus.

Les zones urbaines, les friches industrielles ou les bâtiments existants sont prioritairement ciblés lors des acquisitions. Les impacts potentiels sur la biodiversité du site et les possibilités d'amélioration sont étudiés au cours de la conception. Des analyses de risques sont effectuées lorsque cela est nécessaire, et les résultats servent à prévenir les risques ou à favoriser la biodiversité.

La majorité des projets d'Atenor, en raison de leur envergure, font l'objet d'études d'incidences sur l'environnement, conformément à la directive 2011/92/EU. Ces études, généralement réalisées en coordination avec les autorités publiques, visent à garantir une intégration respectueuse des projets dans leur environnement.

Atenor s'efforce de contribuer positivement à la biodiversité, notamment en dépolluant des friches industrielles et en renforçant la biodiversité urbaine. Les projets intègrent des éléments naturels tels que la plantation d'arbres et de plantes, l'introduction de pollinisateurs, et la préservation des arbres existants. Ces mesures participent à la réduction des besoins en refroidissement et améliorent la qualité de vie des occupants.

IRO-1

Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants liés à la biodiversité et aux écosystèmes

L'ensemble des éléments liés à la gestion des risques incidences et opportunités sont indiqués dans le chapitre ESRS 2 – IRO.

DP 17

Procédures d'identification et d'évaluation

a. **Identification des incidences et risques :** Chaque projet inclut une étude des impacts sur la biodiversité via les études d'incidences sur l'environnement, en utilisant en complément les critères de la Taxonomie européenne et des certifications comme Breeam.

b. **Évaluation des dépendances :** Les services écosystémiques sont évalués, y compris leur rôle dans la gestion climatique locale.

c. **Évaluation des risques physiques et de transition :** Les projets anticipent les impacts des changements climatiques et proposent des mesures pour renforcer la résilience.

d. **Risques systémiques :** Des analyses globales sont effectuées pour minimiser les risques à long terme.

e. **Consultation des parties prenantes :** Les parties intéressées, y compris les communautés locales, sont impliquées à toutes les étapes.

E4-2

Politiques liées à la biodiversité et aux écosystèmes

Les politiques d'Atenor en matière de biodiversité et d'écosystèmes répondent aux critères de la Taxonomie européenne et visent à protéger et améliorer la biodiversité dans tous les projets. Elles évaluent systématiquement les impacts environnementaux et prennent en compte les risques pour la biodiversité ainsi que les opportunités de conservation. Elles assurent la traçabilité des matériaux utilisés et englobent une bonne gestion des écosystèmes. De plus, elles traitent les conséquences sociales des incidences liées à la biodiversité et aux écosystèmes en incluant les parties prenantes locales.

Atenor a également mis en place une politique de protection de la biodiversité pour ses sites opérationnels, notamment le campus de Nysdam à La Hulpe, situé dans une vaste zone verte. Atenor a mis en place des politiques strictes pour éviter la déforestation. En tant que développeur urbain, Atenor minimise toujours ce risque lors de la sélection des sites (suit les critères DNSH de la taxonomie de l'UE). Atenor s'engage à développer des projets avec des certifications environnementales (Breeam, Taxonomie européenne, …) avec des axes directement en lien avec la biodiversité.

DP 20

Politiques adoptées

Atenor applique des politiques strictes pour intégrer la biodiversité dans tous ses projets :

- **Protection des sites sensibles :** Respect des critères DNSH de la Taxonomie européenne.
- **Traçabilité :** Utilisation de matériaux respectant des normes environnementales.
- **Gestion des écosystèmes :** Intégration de zones vertes et préservation des habitats naturels.

DP 23

Politiques spécifiques

a. **Incidences sur la biodiversité :** Chaque projet inclut une évaluation des impacts environnementaux et sociaux.

b. **Risques et opportunités :** Les opportunités de conservation sont maximisées, en particulier dans les zones urbaines.

c. **Conséquences sociales :** Les politiques intègrent les préoccupations des communautés locales.

d. **Gestion des écosystèmes pour maintenir ou améliorer la biodiversité**

Atenor collabore avec des tiers spécialisés pour surveiller l'état de la biodiversité et évaluer les gains ou pertes dans ses projets. Les politiques comprennent :

- La création et la gestion d'espaces verts pour améliorer la biodiversité urbaine.
- La mise en place de **plans de gestion écologique** pour maintenir ou restaurer la biodiversité des sites.

e. **Conséquences sociales des incidences liées à la biodiversité et aux écosystèmes**

Les politiques d'Atenor abordent les aspects sociaux des incidences environnementales en :

- **Engageant les parties prenantes locales** dans des consultations participatives pour identifier les impacts potentiels et intégrer les besoins des communautés.
- Contribuant à la création d'environnements urbains plus **sains et agréables**, améliorant ainsi le cadre de vie des populations locales.
- Fournissant des **solutions adaptées** pour minimiser les impacts sur les communautés, comme des espaces verts accessibles et des systèmes de gestion des eaux réduisant les inondations locales.

E4-3

Actions et ressources liées à la biodiversité et aux écosystèmes

DP 25

Actions clés

Atenor adopte les actions suivantes :

- Sélection des sites conformes aux critères techniques de la Taxonomie européenne pour ne pas causer de préjudice important à la biodiversité et aux écosystèmes.
- Etudes d'incidences environnementales pour les projets en développement visant notamment à favoriser la biodiversité.
- Dépollution des terres le cas échéant. Réhabilitation de friches industrielles favorisée.
- Amélioration de la biodiversité via la plantation d'arbres, l'introduction de pollinisateurs et l'utilisation d'espaces verts.

Pour les projets en développement de bureaux, la certification Breeam impose des critères liés à la biodiversité et aux écosystèmes. Particulièrement cela concerne les critères :

- LE 01 : sélection du site. Encourager l'utilisation de terres précédemment occupées ou contaminées et éviter les terres qui n'ont pas été perturbées auparavant.
- LE 02 : Valeur écologique du site et protection des caractéristiques écologiques : Encourager le développement sur des terres qui ont déjà une valeur limitée pour la faune et protéger les caractéristiques écologiques existantes contre les dommages importants pendant la préparation du site et l'achèvement des travaux de construction.
- LE 03 : Minimiser l'impact sur l'écologie du site existant
- LE 04 : Améliorer l'écologie du site : Encourager les mesures prises pour accroître la valeur écologique du site à la suite du développement.
- LE 05 : Impact à long terme sur la biodiversité : Minimiser l'impact à long terme du développement sur le site et la biodiversité de la zone environnante.



Square 42, Luxembourg

DP 28

Application de la hiérarchie des mesures d'atténuation

a. **Évitement :** Priorisation des acquisitions urbaines et réduction de l'étalement.

b. **Réduction :** Incorporation de technologies pour minimiser les impacts sur les écosystèmes.

c. **Restauration :** Dépollution et réhabilitation des terrains contaminés.

L'implémentation et le suivi de ces actions, ainsi que le contrôle de la qualité des données sont décrits dans le document « ESG Management System »

ESRS E4

Métriques et cibles

E4-4

Cibles liées à la biodiversité et aux écosystèmes

Atenor a défini des seuils écologiques en se basant sur les critères techniques de la Taxonomie européenne. La méthode employée inclut des évaluations de l'impact environnemental.

Stratégie ESG	Indicateurs de performance	Objectif	Année cible	Résultat 2023	Résultat 2024
***Conforme à la Taxonomie européenne**	Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes	100 %	2024	92 %	**100 %**

*100 % de la surface des développements immobiliers d'Atenor est conforme aux critères techniques définis par le règlement de la Taxonomie européenne. Ces critères sont rigoureusement suivis et contrôlés à chaque étape du développement des projets par des tiers compétents.

Biodiversité



Le critère technique de protection de la biodiversité et des écosystèmes comprend l'exclusion des constructions sur des terres arables fertiles, des habitats d'espèces menacées et des zones forestières. Il implique également la réalisation d'une étude d'incidences environnementales (EIE) et la mise en œuvre des mesures de protection et de régénération nécessaires.
Pour les critères techniques définis, la méthodologie de calcul détermine la proportion de la surface brute hors-sol du projet immobilier conforme au critère technique, en tenant compte exclusivement de la quote-part d'Atenor au 31.12.2024. Pour chaque étape du développement immobilier, un projet est considéré comme "Conforme" lorsque les études sont achevées, "Validation en cours" lorsqu'elles sont en cours d'examen, et "Non conforme" lorsque le critère technique ne peut pas être atteint. La conformité est validée par des tiers indépendants.
Les détails des critères ainsi que les étapes de contrôle sont publiés sur le site internet d'Atenor, dans le document "ESG Management System".

DP 32

Informations sur les cibles

a. Seuils écologiques et attributions d'incidences

1. **Définition des seuils écologiques :** Les seuils écologiques sont définis sur la base des **évaluations d'impact environnemental**, avec des seuils spécifiques adaptés à chaque projet.
2. **Détermination des seuils propres à l'entité :** Les seuils sont propres à chaque projet et déterminés en fonction des **caractéristiques locales** et des exigences réglementaires, en s'appuyant sur des certifications telles que **Breeam**.
3. **Responsabilités au sein de l'entreprise :** La responsabilité d'assurer le respect des seuils écologiques est répartie entre plusieurs acteurs :
   - **Équipe projet d'Atenor** pour la planification et le suivi.
   - **Entreprise générale** pour la mise en œuvre.
   - **Bureaux d'architecture** pour la conception.

b. Alignement des cibles sur les cadres de biodiversité

Les cibles d'Atenor s'appuie sur :

- Les études d'impacts environnementaux réalisées pour chaque projet.
- Les politiques et actes législatifs nationaux pertinents.

c. Incidences et opportunités :

Les cibles adressent les impacts et dépendances identifiés lors des évaluations de double matérialité, intégrant les risques physiques et de transition, ainsi que les opportunités d'amélioration écologique.

d. Portée géographique :

Les cibles s'appliquent aux projets situés dans dix pays européens, principalement dans des zones urbaines et capitales telles que Bruxelles, Paris, Lisbonne, et Varsovie.

e. Compensations :

Atenor privilégie l'évitement et la minimisation des impacts sur la biodiversité. Les compensations, lorsqu'elles sont nécessaires, suivent des standards internationaux pour garantir leur efficacité.

f. Hiérarchie des mesures d'atténuation :

Les cibles reposent sur une approche progressive : éviter, minimiser, restaurer et, en dernier recours, compenser les impacts sur la biodiversité.

Les cibles d'Atenor reflètent une approche proactive et intégrée, alignée sur les cadres internationaux, et s'efforcent de maximiser les bénéfices pour la biodiversité tout en minimisant les impacts négatifs.

E4-5

Métriques d'incidence liées à l'altération de la biodiversité et des écosystèmes

Les métriques d'incidence d'Atenor sont déjà conformes aux les critères techniques de la Taxonomie européenne pour tous les projets en développement, concernant la protection et le rétablissement de la biodiversité et des écosystèmes.. Par exemple, à Belval au Luxembourg, nos projets transforment un ancien site industriel. Atenor, via son département Archilab, anticipe les dernières innovations pour améliorer la nature et contribuer positivement avec des objectifs et des métriques actives. Pour cette raison, des métriques plus actionnables et actives pour leurs développements sont en cours d'étude concernant les changements d'utilisation des terres.



Olympia, Hongrie

ESRS E5

Utilisation des ressources et économie circulaire

La rénovation et la réutilisation de matériaux dans nos projets incarnent notre engagement envers l'économie circulaire, transformant l'héritage bâti en opportunités durables pour l'avenir. !

ESRS E5

Gestion des incidences, risques, opportunités

IRO-1

Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire

Les thématiques soulevées par l'analyse de double matérialité concernant l'utilisation des ressources et l'économie circulaire sont principalement : l'impact des matériaux de construction et la gestion des déchets. L'ensemble des éléments liés à la gestion des incidences, risques et opportunités sont indiqués dans le chapitre ESRS 2 – IRO.

E5-1

Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire

DP 15

La politique d'Atenor vise résolument la rénovation et la maximisation de la réutilisation des matériaux dans ses nouveaux projets, s'inscrivant ainsi pleinement dans une démarche d'économie circulaire. Consciente de l'importance de préserver les ressources et de minimiser l'impact environnemental des constructions, Atenor a établi des partenariats stratégiques, notamment avec Colliseum, afin d'optimiser la réutilisation des matériaux à travers ses propres projets.

a. Abandon progressif de l'utilisation de ressources vierges et augmentation de l'utilisation de ressources secondaires (recyclées)

Atenor intègre une politique visant à maximiser la réutilisation des matériaux et à limiter l'utilisation de ressources vierges dans ses nouveaux projets, s'inscrivant dans une démarche d'économie circulaire. À travers des partenariats stratégiques, comme avec Colliseum, l'entreprise optimise la réutilisation des matériaux au sein de ses projets. Les processus de construction et de démolition sont conçus pour réduire la production de déchets grâce à des pratiques comme la déconstruction sélective, le tri des matériaux et le réutilisation de matériaux. Cette approche permet de favoriser le réemploi et le recyclage de haute qualité tout en minimisant l'impact environnemental.

b. Approvisionnement durable et utilisation de ressources renouvelables

Atenor s'engage dans l'approvisionnement responsable de matériaux renouvelables et durables, notamment en intégrant des matériaux biosourcés et du bois certifié FSC dans ses projets. Cette démarche, conformes aux critères de la Taxonomie européenne et les certifications Well et Breeam, vise à réduire l'empreinte écologique des constructions et à promouvoir une gestion durable des ressources naturelles. La conception des bâtiments prend également en compte la circularité, en privilégiant des structures démontables, adaptables et flexibles pour faciliter la réutilisation et le recyclage des matériaux.

c. Favoriser les rénovations

Afin de réduire l'utilisation des ressources, Atenor a adopté une stratégie axée sur la rénovation des bâtiments. Cette approche permet non seulement de valoriser et de réutiliser les structures existantes, mais aussi de contribuer activement à la transformation et à la revitalisation des espaces urbains, en favorisant une ville plus durable et résiliente.

E5-2

Actions et ressources relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire

DP 18

Les actions d'Atenor visent à atteindre les objectifs de réduction des impacts environnementaux par une gestion optimisée des ressources, tout en favorisant une transition vers une économie circulaire. Ces mesures incluent des engagements forts pour le réemploi, le recyclage et la valorisation des matériaux de construction, avec un objectif de traitement d'au moins 70 % (en poids) des déchets non dangereux sur les chantiers.

DP 19

Ces actions reposent sur un contrôle rigoureux des projets grâce à des outils innovants tels que la licence "One-click LCA", permettant de mesurer les matériaux utilisés, leur potentiel de réutilisation, et d'obtenir un score de circularité. Les critères techniques liés à l'économie circulaire sont intégrés dès la conception et incluent le suivi des certifications telles que Breeam.

Dans ce cadre, plusieurs critères spécifiques de BREEAM sont pris en compte :

- Mat 03 : encourage l'utilisation de matériaux de construction responsables et traçables, favorisant ainsi une gestion plus durable des ressources.
- Mat 05 : met l'accent sur la conception circulaire, en intégrant des matériaux recyclés et en optimisant leur potentiel de réemploi afin de minimiser l'impact environnemental des bâtiments.
- Wst 01 : concerne la gestion des déchets en phase de construction et d'exploitation, visant à réduire les volumes envoyés en décharge et à promouvoir des solutions de valorisation et de recyclage.

En appliquant ces principes, Atenor s'assure que ses projets répondent aux standards les plus exigeants en matière de durabilité, tout en contribuant à l'essor d'une économie plus circulaire et résiliente dans le secteur immobilier.

DP 20

Actions et ressources

a. Efficacité accrue dans l'utilisation des matières techniques et biologiques

Atenor limite l'utilisation des ressources vierges en optimisant les matériaux nécessaires à ses projets et en favorisant les matériaux de réemploi. La déconstruction sélective et la récupération des matériaux permettent une gestion durable des ressources.

b. Augmentation de l'utilisation de matières premières secondaires

Grâce à des partenariats stratégiques avec des entreprises locales comme Colliseum, Natura Mater et Rotor, Atenor réutilise et recycle les matériaux issus des chantiers, tout en favorisant les échanges de matériaux entre ses projets pour limiter les approvisionnements externes.

c. Conception circulaire

Les projets d'Atenor intègrent des principes de circularité dès la phase de conception, permettant de maximiser la durabilité, la flexibilité et l'adaptabilité des bâtiments. Cela inclut la planification pour le démontage et la réutilisation des matériaux en fin de vie. Atenor dispose d'une licence "One-Click LCA" qui permet de suivre précisément l'utilisation de matériaux dès la conception du projet.

d. Pratiques commerciales circulaires

Atenor applique des modèles circulaires, tels que le partage de ressources entre projets et la collecte pour réemploi, tout en collaborant avec des entreprises locales pour maintenir et optimiser la valeur des matériaux dans un cadre circulaire.



Bakerstreet I, Hongrie

e. Prévention de la production de déchets

La gestion des projets d'Atenor se base sur une approche "reduce, reuse, recycle", visant à limiter les déchets dès la conception.

Au niveau du contrôle interne, Atenor utilise une licence 'One-click LCA'. Cette licence permet de vérifier pour chaque projet les quantités de matériaux utilisés, leur potentiel de réutilisation et de calculer le score de circularité du projet. Pour chaque projet, un assesseur externe effectue un encodage précis des quantités et types de matériaux lors de la réalisation du dossier d'exécution, basé sur les Environmental Product Declaration (déclaration environnementale de produit) des matériaux. Cet encodage permet d'estimer les ressources mobilisées pour la construction ou la rénovation, ainsi que la flexibilité, l'adaptation et la réutilisation possibles.

f. Optimisation de la gestion des déchets

En conformité avec la hiérarchie des déchets, Atenor privilégie le recyclage et la valorisation des matériaux non réutilisables, notamment pour des opérations de remblayage. Les déchets sont suivis et traités conformément au protocole européen sur les déchets de construction et de démolition, assurant une gestion responsable et efficace.

Par ailleurs, cette approche se concrétise par l'engagement que, sur ses chantiers, au moins 70 % (en poids) des déchets de construction et de démolition non dangereux sont préparés en vue de leur réemploi, recyclage, ou valorisés d'une autre manière matérielle.

ESRS E5

Métriques et cibles

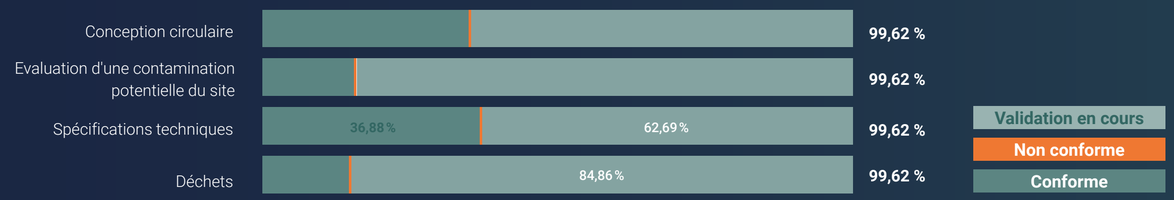
E5-3

Cibles relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire

Stratégie ESG	Indicateurs de performance	Objectif	Année cible	Résultat 2023	Résultat 2024
***Conforme à la Taxonomie européenne**	-Transition vers une économie circulaire - circulaire	100 %	2024	92 %	**99,62 %**
1. CONTRIBUTION ENVIRONNEMENTALE					
1.3 Stimuler la circularité et la rénovation	% de projets dont optimisant l'analyse de cycle de vie		Voir E1_Changement climatique		
	% de projets incluant des matériaux réutilisés	100 %	2030	21 % + 62 %	**52,14 %**
	% de projets recyclant ou réutilisant au moins 70 % des déchets de construction	100 %	2025	34 % + 52 %	**99,62 %**

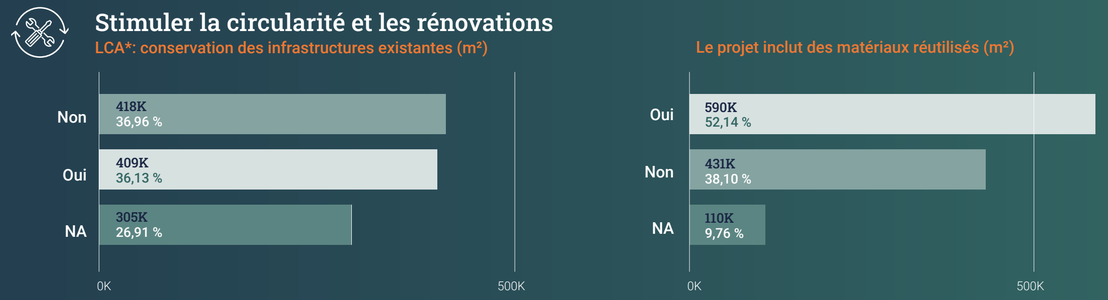
*99,62 % de la surface des développements immobiliers d'Atenor est conforme aux critères techniques définis par le règlement de la Taxonomie européenne. Ces critères sont rigoureusement suivis et contrôlés à chaque étape du développement des projets par des tiers compétents.

Économie circulaire



Le critère technique de circularité comprend la valorisation d'au moins 70 % des déchets de construction et de démolition, la limitation de la production de déchets, ainsi que la conception de bâtiments plus économes en ressources, adaptables, flexibles et démontables pour permettre leur réutilisation et leur recyclage.
Pour les critères techniques définis, la méthodologie de calcul détermine la proportion de la surface brute hors-sol du projet immobilier conforme au critère technique, en tenant compte exclusivement de la quote-part d'Atenor au 31.12.2024. Pour chaque étape du développement immobilier, un projet est considéré comme "Conforme" lorsque les études sont achevées, "Validation en cours" lorsqu'elles sont en cours d'examen, et "Non conforme" lorsque le critère technique ne peut pas être atteint. La conformité est validée par des tiers indépendants.
Les détails des critères ainsi que les étapes de contrôle sont publiés sur le site internet d'Atenor, dans le document "ESG Management System".

Stimuler la circularité et les rénovations



*LCA : analyse de cycle de vie

DP 24

Les informations visées rendent compte de la manière dont les cibles d'Atenor sont liées aux ressources entrantes et sortantes, y compris les déchets, produits et matières :

a. Augmentation de la circularité dans la conception des produits

Atenor intègre des principes de conception circulaire dans ses projets, en garantissant la durabilité, le démontage, la réparabilité et la recyclabilité des matériaux. Par exemple, dans le projet Fleet House, l'entreprise conserve une majorité de la structure existante et favorise la réutilisation des matériaux.

b. Augmentation du taux d'utilisation circulaire des matières

Un pourcentage significatif des projets d'Atenor inclut des matériaux réutilisés, avec un objectif ambitieux d'atteindre 100 % de projets utilisant des matériaux réutilisés d'ici 2030.

c. Réduction au minimum des matières premières primaires

Atenor favorise la réutilisation et le recyclage des matériaux, réduisant ainsi la dépendance aux matières premières vierges. L'entreprise vise à recycler ou réutiliser au moins 70 % des déchets de construction et de démolition, conformément aux critères DNSH (Do No Significant Harm) de la Taxonomie européenne.

d. Approvisionnement durable et utilisation de ressources renouvelables

Atenor intègre des ressources renouvelables dans ses projets, en conformité avec les standards Well et Breeam. L'approche inclut l'utilisation de matériaux certifiés (ex. : bois FSC) et renouvelables, favorisant une utilisation responsable des ressources.

e. Gestion des déchets

L'entreprise met en œuvre des techniques de démolition sélective pour éliminer les substances dangereuses et favoriser le réemploi et le recyclage de haute qualité. Les déchets sont préparés pour un traitement approprié, en conformité avec la hiérarchie des déchets.

f. Autres questions liées à l'utilisation des ressources ou à l'économie circulaire

Atenor conçoit des bâtiments qui favorisent la flexibilité d'usage, l'adaptabilité, et la réutilisation.

DP 27

Pour les projets d'Atenor, l'entreprise précise que son objectif se concentre sur les niveaux de la hiérarchie des déchets, en particulier la réutilisation, le recyclage et la récupération des matériaux de construction. Cet objectif va au-delà des exigences légales et constitue une initiative volontaire de la part de l'entreprise.

E5-4

Ressources entrantes

DP 30

Bien que ne consommant pas directement des ressources pour ses activités propres, Atenor contracte avec des entreprises de construction qui sont dépendantes de la disponibilité des ressources matérielles pour l'exécution des travaux. Les ressources entrantes peuvent donc être considérées comme les matériaux et éléments de construction disponibles sur le marché. L'identification des risques et des opportunités révèle que ces ressources doivent être évaluées dans le contexte d'un marché susceptible d'être influencé par divers facteurs externes. Cela a été particulièrement évident avec les répercussions du conflit en Ukraine, qui a notamment affecté la disponibilité de certains matériaux et éléments de construction sur le marché.

DP 31

En raison de la complexité des ressources nécessaires à la construction des projets, il est impossible d'obtenir des données fiables et consolidées pour toutes nos activités. Cependant, l'équipe Archilab effectue un suivi précis des matériaux de réemploi au cas par cas.

E5-5

Ressources sortantes

DP 35

Par la nature de ses activités, les ressources sortantes d'Atenor consistent en des bâtiments performants et à haute qualité environnementale. Leur construction nécessite l'utilisation de matériaux et engendre une part de déchets lors du transport et de la mise en œuvre. Cependant, en raison de la diversité et de la complexité des ressources utilisées par les entreprises de construction, un suivi précis et exhaustif de ces données reste difficile à documenter dans ce rapport annuel.

Un suivi rigoureux des chantiers et des réceptions permet néanmoins de garantir les bonnes pratiques des entreprises contractées. En matière de gestion des déchets, le cadre contractuel imposé aux entreprises, ainsi que le respect éventuel des exigences de certification Breeam, assurent un tri et un recyclage d'au moins 70 % des déchets générés.

DP 36

Enfin, la pérennité des bâtiments, considérés comme des ressources sortantes, est généralement estimée à 50 ans, conformément aux modèles de Life Cycle Cost (LCC) et de Life Cycle Assessment (LCA). En pratique, la durée d'occupation réelle dépasse souvent cette période. L'attention portée à la flexibilité et à l'adaptabilité dès la phase de conception contribue également à accroître leur longévité, permettant ainsi de répondre aux évolutions des besoins et aux exigences environnementales sur le long terme.

SOCIAL



City Dox, Belgique

ESRS S1

Effectifs de l'entreprise

ESRS S1

Stratégie



Kyklos, Luxembourg

SBM-2

Intérêts et points de vue des parties intéressées

Intégration des intérêts, points de vue et droits des effectifs dans la stratégie et le modèle économique.

Atenor intègre les perspectives de ses collaborateurs et des autres parties prenantes dans son modèle économique et sa stratégie globale, avec un focus particulier sur :

- **Bien-être des collaborateurs :** Atenor met en place des mesures pour réduire le stress et le burn-out à travers des initiatives comme l'amélioration des espaces de travail, des programmes de santé et sécurité, et des formations continues. La prévention des risques musculo-squelettiques via une ergonomie adaptée et des équipements de qualité est prioritaire.
- **Diversité et inclusion :** Les pratiques de recrutement et de gestion des talents respectent les réglementations européennes en matière de diversité. Atenor promeut également un environnement de travail inclusif pour maximiser la rétention et l'innovation.
- **Dialogue avec les collaborateurs :** Atenor maintient des canaux de communication ouverts avec ses équipes pour recueillir leurs points de vue, identifier les opportunités d'amélioration et promouvoir leur implication dans la transition vers un modèle plus durable.

SBM-3

Incidences, risques et opportunités importants et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique

Incidences réelles et potentielles sur les effectifs et les parties prenantes

DP 13a

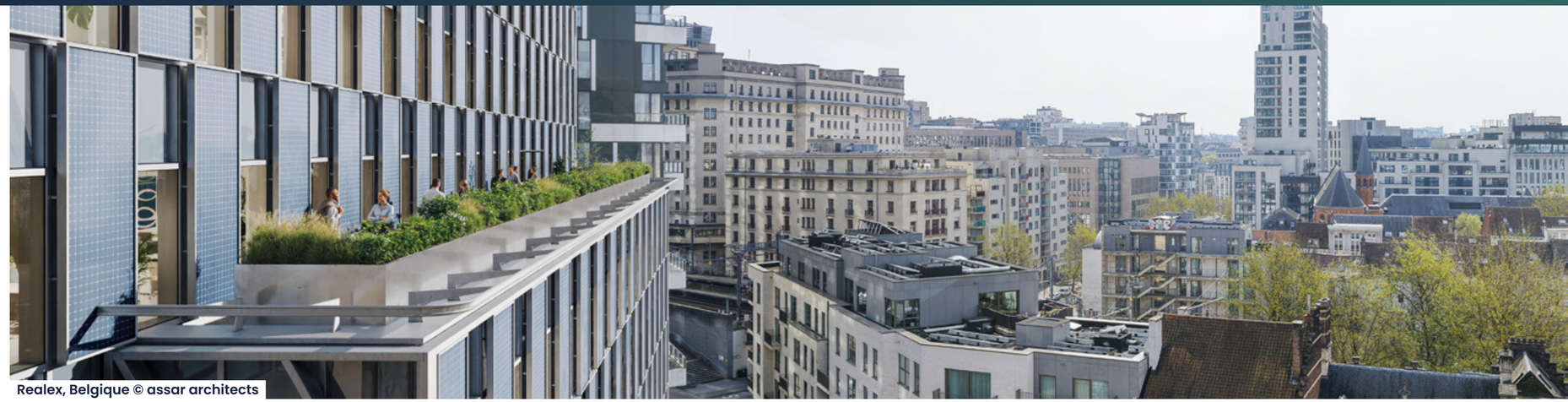
Incidences sur les collaborateurs :

- **Incidences :**
  - Atenor a un impact direct sur le bien-être des collaborateurs à travers des choix des espaces de travail, l'équilibre vie personnelle/professionnelle, la gestion de la santé et de la sécurité au travail, l'évaluation continue et la fourniture d'opportunités de formation.
  - Atenor impacte la diversité et l'inclusion par ses pratiques de recrutement et de sélection des partenaires.

DP 13b.

Risques et opportunités importants découlant des incidences et des dépendances à l'égard des effectifs et de la stratégie et du modèle d'entreprise :

- **Risques :**
  - Stress élevé, burn-out et blessures au travail peuvent nuire à la productivité et entraîner des coûts liés à l'absentéisme et à la rotation du personnel.
  - Conditions de travail : Les tâches répétitives et la mauvaise ergonomie peuvent entraîner des troubles musculo-squelettiques et des blessures au travail, entraînant des coûts de santé, des litiges et des perturbations du travail.
  - Le manque de diversité ou des tensions culturelles entre collaborateurs peuvent altérer la cohésion des équipes.



Realex, Belgique © assar architects

  - Conformité réglementaire : Le manque de diversité est source de problèmes à long terme en raison de la non-conformité aux réglementations de l'UE.
  - Facteurs culturels ou sociaux : Un mélange culturel très hétérogène peut entraîner de mauvais comportements entre les collaborateurs.
- **Opportunités :**
  - La mise en place d'un environnement de travail sûr améliore la satisfaction et la fidélité des collaborateurs, ce qui peut devenir un avantage concurrentiel pour attirer des talents.
  - Formation continue : La réduction globale du stress améliore la rétention et attire les talents.
  - Avantage concurrentiel : La capacité à démontrer aux clients le bon comportement d'Atenor envers ses travailleurs (par exemple, avec une diligence raisonnable effectuée par un tiers certifié) peut être un atout.
  - La diversité au sein des équipes renforce la capacité d'innovation et la résilience organisationnelle.
  - Capacité à s'adapter aux attentes des parties prenantes : Impliquer les employés à tous les niveaux peut renforcer la réputation du groupe.
  - Rétention : Une diversité accrue peut augmenter la productivité et réduire le coût du capital.

Relation entre les risques/opportunités et le modèle économique

Atenor adapte son modèle économique pour répondre aux risques identifiés et tirer parti des opportunités :

- **Stratégie ESG intégrée :** Les engagements ESG d'Atenor sont traduits en pratiques concrètes, comme la diligence raisonnable auprès des fournisseurs, la formation des collaborateurs, et la conception de projets immobiliers durables.
- **Réduction des impacts :** Les initiatives visant à réduire le stress des collaborateurs, améliorer l'ergonomie et promouvoir des conditions de travail équitables dans la chaîne de valeur renforcent la résilience économique et sociale de l'entreprise.

Incidences spécifiques sur les projets liés à la transition écologique

Atenor identifie des opportunités liées à la transition écologique :

- **Opportunités :** Création d'emplois dans des domaines durables, innovation dans la conception des bâtiments, et partenariats public-privé pour développer des logements abordables.
- **Risques :** Adaptation des effectifs aux nouvelles compétences nécessaires pour les projets écologiques, pertes d'emplois dans certains segments traditionnels.

Suivi et évaluation de l'efficacité des mesures

Atenor utilise des indicateurs ESG pour suivre :

- Le bien-être des collaborateurs (taux d'absentéisme, satisfaction).
- L'engagement des occupants (participation aux initiatives durables, retours sur la qualité des bâtiments).

La conformité des fournisseurs aux normes sociales et environnementales via des audits réguliers.



Olympia, Hongrie

DP 14

Inclusion des effectifs dans le champ d'application des informations au titre de l'ESRS 2

a. Description des types de salariés ayant des incidences importantes

Atenor inclut dans son champ d'application uniquement les collaborateurs directs susceptibles d'être affectés de manière importante par les activités de l'entreprise. Ces collaborateurs incluent :

- **Salariés internes :** Employés permanents, temporaires ou à temps partiel, impliqués directement dans les activités stratégiques, opérationnelles ou administratives d'Atenor.
- **Collaborateurs affectés à des projets spécifiques :** Ceux qui participent aux projets de développement immobilier, y compris les fonctions de conception, de gestion de projet ou d'administration.

b. Incidences négatives importantes

Si des incidences négatives importantes sont identifiées parmi les collaborateurs directs, elles peuvent inclure :

- **Incidences systémiques :** Par exemple, des conditions de travail inappropriées dans des contextes spécifiques ou un stress élevé lié aux projets immobiliers complexes.
- **Incidences ponctuelles :** Par exemple, des accidents sur des sites gérés directement par Atenor.

c. Incidences positives importantes

Atenor favorise également des incidences positives sur ses collaborateurs directs, telles que :

- **Développement professionnel et formation :** Opportunités de formation continue et de perfectionnement.
- **Amélioration des conditions de travail :** Adoption de politiques inclusives, environnement de travail flexible et mise en œuvre de nouvelles technologies pour alléger les charges de travail.

d. Risques et opportunités pour l'entreprise découlant des incidences

- **Risques :** Le turnover des collaborateurs clés ou le risque d'inadéquation des compétences avec les nouvelles exigences du secteur.
- **Opportunités :** attirer et fidéliser des talents grâce à des politiques de transition écologique et à des investissements dans le bien-être des collaborateurs.

e. Incidences liées aux plans de transition écologique

Les plans de transition vers des opérations neutres en carbone pourraient entraîner :

- **Incidences négatives :** réorganisation des équipes nécessaire, charge de travail supplémentaire.
- **Incidences positives :** création de nouvelles fonctions spécialisées dans la durabilité, opportunités de reconversion et renforcement des compétences dans les métiers liés à la transition écologique.

f. Risque de travail forcé ou obligatoire

Les opérations propres d'Atenor ne présentent aucun risque important de travail forcé ou obligatoire, que ce soit :

1. par le type d'activité (développement immobilier) ;
2. ou par les zones géographiques, situées dans des régions à forte réglementation sociale.

g. Risque de travail des enfants

Les activités d'Atenor excluent tout risque significatif de travail des enfants, que ce soit :

1. par le type d'activité, inadaptée aux mineurs ;
2. ou par les zones géographiques, strictement réglementées.

ESRS S1

Gestion des incidences, risques et opportunités

S1-1

Politiques liées aux effectifs de l'entreprise

Chez Atenor, nous croyons fermement que chaque individu mérite d'être traité avec dignité, respect et équité. Cet engagement envers les droits de l'homme est au cœur de toutes nos activités commerciales et façonne nos interactions avec nos collaborateurs, nos partenaires commerciaux et les communautés dans lesquelles nous opérons.

Nous maintenons une stricte conformité avec les lois et réglementations en vigueur concernant le respect des droits de l'homme, tant au niveau national qu'international. Nous sommes pleinement engagés à respecter et à soutenir les principes énoncés dans les instruments internationaux des droits de l'homme, tels que la Déclaration universelle des droits de l'homme des nations unies.

Chez Atenor, la politique de recrutement mise en place est solide et promeut activement la diversité et interdit toute forme de discrimination. Nous nous engageons à garantir l'égalité des chances pour tous les candidats, indépendamment de l'origine raciale et ethnique, la couleur, le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, le handicap, l'âge, la religion, les opinions politiques, l'extraction nationale ou l'origine sociale, d'autres formes de discrimination couvertes par la réglementation de l'Union européenne et le droit national.

Dans ce cadre, nous nous sommes engagés à promouvoir une représentation équilibrée des genres à tous les niveaux hiérarchiques de notre organisation, en veillant à ce qu'il y ait au moins 33 % de mixité de genre à chaque niveau de la hiérarchie. Nous croyons fermement que cet équilibre de genre favorisera la pluralité des perspectives, enrichissant ainsi nos échanges et nos décisions.

DP 17

Politiques adoptées pour gérer les incidences importantes

Atenor a mis en place des politiques visant à gérer les incidences importantes sur ses collaborateurs, couvrant :

- **Bien-être au travail :** Choix d'espaces de travail adaptés, équilibre vie personnelle/professionnelle, et gestion proactive de la santé et sécurité au travail.
- **Formation continue :** Evaluation des besoins en compétences et opportunités de développement pour renforcer la motivation et la fidélité.
- **Diversité et inclusion :** Adoption de pratiques de recrutement équitables et d'objectifs de mixité de genre (minimum 33 % à tous les niveaux hiérarchiques).

DP 18

Objectif des politiques et alignement avec les principes internationaux

Les politiques d'Atenor s'alignent sur les normes internationales, notamment :

Les Principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme.

- La Déclaration de l'OIT relative aux principes et droits fondamentaux au travail.
- Les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales.

Elles visent à :

- **Identifier** et **atténuer** les impacts négatifs, tels que le stress, le burn-out ou les risques liés à l'ergonomie.
- Promouvoir les opportunités d'amélioration des compétences, de diversité et de bien-être au travail.

DP 19

Portée des politiques

Les politiques d'Atenor couvrent l'ensemble de ses collaborateurs directs, avec une attention particulière portée :

- Aux groupes sous-représentés, tels que les femmes et les jeunes talents, pour lesquels des objectifs de diversité sont intégrés dans les promotions et les recrutements.
- Aux employés confrontés à des risques spécifiques (santé et sécurité, ergonomie).

DP 20

Engagements en matière de droits de l'homme

Atenor s'engage à :

a. Respecter les droits du travail et des droits humains fondamentaux, avec une stricte conformité aux réglementations locales et internationales.

b. Interagir de manière proactive avec les collaborateurs via des enquêtes de satisfaction, des dialogues réguliers et des feedbacks sur les conditions de travail.

c. Remédier aux incidences négatives par des mécanismes tels que des plans d'action pour réduire le stress et des protocoles pour améliorer l'ergonomie.

DP 21

Alignement sur les instruments internationaux

Les politiques sont alignées avec les Principes directeurs des Nations unies et les normes de l'OIT, garantissant un cadre de travail respectueux des droits humains et des attentes des parties prenantes.

DP 22

Politiques contre la traite des êtres humains, le travail forcé et le travail des enfants

Atenor exclut tout risque lié à la traite des êtres humains, au travail forcé ou obligatoire, et au travail des enfants, grâce à :

- Des processus rigoureux de recrutement éthique.
- Une vérification diligente des pratiques de ses collaborateurs et partenaires.

DP 23

Politique de prévention des accidents du travail

Atenor a mis en œuvre un système de prévention structuré pour limiter les accidents du travail, incluant :

- Des formations régulières en sécurité et prévention.
- Des audits internes et externes pour identifier et corriger les risques (incendies etc.).
- Une gestion proactive des incidents pour garantir un environnement de travail sûr.



Cloche d'Or, Luxembourg

DP 24

Politiques spécifiques pour éliminer les discriminations et favoriser la diversité

Nos politiques incluent :

a. Engagement contre toute discrimination (origine, genre, âge, religion, etc.) et promotion active de la diversité et de l'inclusion.

b. Analyse régulière des indicateurs de diversité pour garantir la représentativité de tous les groupes.

c. Initiatives stratégiques telles que la formation aux soft skills et la sensibilisation à la diversité.

d. Suivi des progrès vers les objectifs de diversité, avec des rapports internes transparents et des actions correctives si nécessaire.

Politiques visant à prévenir, atténuer et corriger les discriminations, ainsi qu'à favoriser la diversité et l'inclusion en général.

- **Mise en œuvre de la politique de recrutement équitable et diversifiée**
  - **Formation et sensibilisation du département des Ressources Humaines :** Les membres de l'équipe des Ressources Humaines suivent des formations régulières sur la diversité, l'inclusion et la lutte contre les biais inconscients. Ces formations aident à garantir le fait que chaque candidat est évalué de manière juste et objective.
  - **Analyse de la diversité des candidatures :** Afin de s'assurer qu'aucun groupe n'est sous-représenté dans un processus de sélection, l'équipe des Ressources Humaines visent à analyser des indicateurs de diversité (p.e. pourcentage de candidats selon le genre, l'origine ethnique, …).
  - **Rédaction inclusive des offres d'emploi :** Les descriptions de poste sont soigneusement rédigées afin d'éviter tout langage pouvant dissuader certaines candidatures, avec un usage de termes inclusifs et neutres.
- **Mesures pour un équilibre de genre à chaque niveau hiérarchique**
  - **Objectifs de diversité intégrés dans le processus de promotion :** Lors des évaluations et promotions, des critères de diversité sont pris en compte pour s'assurer que les femmes sont représentées dans les promotions aux postes de direction.
  - **Suivi et communication des progrès :** La progression de la mixité de genre et de l'inclusion sont suivies régulièrement, et les résultats sont partagés en interne au niveau de Management Committee pour assurer la transparence.



City Dox, Belgique

S1-2

Processus d'interaction au sujet des incidences avec les effectifs de l'entreprise et leurs représentants

DP 25

Procédures générales de dialogue avec les effectifs

Conformément aux dispositions légales en vigueur, Atenor n'a désigné aucun représentant du personnel, car l'entreprise ne répond pas aux critères requis pour la mise en place d'un organe de représentation du personnel.

Cependant, l'entreprise maintient un dialogue constant avec ses collaborateurs concernant les incidences actuelles et potentielles sur ses effectifs. Atenor maintient un dialogue direct avec ses collaborateurs à travers :

- Un **Conseiller en Prévention**, chargé de la santé et de la sécurité au travail.
- Le **Responsable des Ressources Humaines**, garant d'une communication ouverte.
- Deux fois par an, le sondage anonyme **"Your Voice"**, conduit par une entreprise tierce indépendante (Balencio), permettant d'évaluer le bien-être et l'engagement des effectifs.
- Lors des Management Committee, bihebdomadaires pour chaque pays, un point Ressources Humaines est abordé avec les Country Directors.

DP 26

Objectif des interactions dans le cadre de la diligence raisonnable

Ces échanges visent à gérer les incidences réelles et potentielles sur les collaborateurs, tout en intégrant leurs perspectives dans les décisions clés pour améliorer leur bien-être et leur engagement.

DP 27

Prise en compte des perspectives des collaborateurs

a. Les interactions ont lieu directement avec les collaborateurs via les Management Committee bihebdomadaires, des réunions directes, des échanges réguliers et le sondage **"Your Voice"**.

b. Les réunions sont bihebdomadaires, et le sondage est mené deux fois par an. Celui-ci constitue une opportunité essentielle de recueillir des retours anonymes, renforçant ainsi l'objectivité et la transparence.

c. Le Responsable des Ressources Humaines est responsable de la mise en œuvre et de l'analyse des résultats, qu'il partage avec le Management Committee dans le but de décider collectivement, avec les différents membres du Management Committee, d'un plan d'action. Ceci, afin de répondre au mieux aux demandes et interrogations des collaborateurs.

d. Atenor n'a pas conclu d'accord-cadre global, mais garantit un accès libre à ces processus participatifs.

e. L'efficacité des interactions est mesurée via les résultats des sondages et les retours des collaborateurs, avec un suivi des plans d'amélioration.

DP 28

Collaborateurs vulnérables

Une attention particulière est portée aux groupes potentiellement vulnérables grâce aux résultats du sondage "Your Voice" et à des échanges personnalisés avec les parties concernées.

DP 29

Absence de processus formel

En l'absence de représentants du personnel, Atenor privilégie des interactions directes, renforcées par les sondages anonymes, pour répondre aux besoins des collaborateurs et améliorer leur satisfaction.

Ce dialogue est facilité par une personne dédiée occupant le rôle de « Conseiller en Prévention », chargé de veiller à la santé et à la sécurité au travail. Par ailleurs, le responsable des Ressources Humaines d'Atenor est également impliqué dans ces échanges, contribuant ainsi à maintenir un climat de communication ouvert et transparent au sein de l'entreprise.

Cette approche permet à la direction de rester informée des préoccupations et des besoins des collaborateurs, favorisant ainsi un environnement de travail collaboratif et épanouissant au sein de l'entreprise.

Nous demeurons engagés à respecter les normes légales tout en encourageant une culture organisationnelle qui valorise la participation et l'écoute mutuelle. Notre priorité reste la satisfaction et le bien-être de notre personnel, éléments clés de notre réussite commune.

S1-3

Procédures de réparation des incidences négatives et canaux permettant aux travailleurs de l'entreprise de faire part de leurs préoccupations

DP 30

Procédures pour réparer les incidences négatives et canaux de communication

Atenor a mis en place deux principaux canaux pour permettre à ses collaborateurs de faire part de leurs préoccupations :

- Conseiller en Prévention : Une personne dédiée à la santé, la sécurité et le bien-être, offrant un soutien direct et confidentiel pour toute préoccupation soulevée par les collaborateurs.
- Responsable des Ressources Humaines : Un interlocuteur clé pour traiter les questions liées aux ressources humaines et assurer une communication ouverte.



Highline, Belgique

DP 31

Objectif des canaux et suivi des questions soulevées

Ces canaux permettent aux collaborateurs de partager leurs préoccupations en toute transparence et de contribuer à la résolution proactive des problèmes. L'efficacité de ces dispositifs est renforcée par :

- Deux enquêtes annuelles anonymes, permettant de recueillir les retours des collaborateurs.
- Un suivi des résultats par le Management Committee, qui élabore des plans d'action pour adresser les préoccupations identifiées.

DP 32

Détails supplémentaires sur les procédures

a. Atenor veille à ce que les préoccupations soient traitées rapidement et efficacement par les parties responsables.

b. Les canaux sont internes et directement accessibles à tous les collaborateurs.

c. Un mécanisme de traitement des plaintes est intégré à ces procédures.

d. Ces canaux sont communiqués activement à tous les collaborateurs via des supports internes.

e. L'efficacité des canaux est surveillée par des retours réguliers et des indicateurs issus de l'enquête bi-annuelle.

DP 33

Connaissance et confiance dans les procédures

Atenor s'assure que ses collaborateurs sont informés de ces structures par des communications internes régulières. Un engagement clair pour protéger les utilisateurs contre toute forme de représailles est en place.

S1-4

Actions concernant les incidences importantes, approches visant atténuer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les effectifs de l'entreprise, et efficacité de ces actions et approches

DP 35

Mesures pour remédier aux incidences importantes, gérer les risques et saisir les opportunités

Initiatives pour le bien-être et les conditions de travail des collaborateurs.

Dans le cadre de notre engagement à promouvoir le bien-être et la sécurité de nos collaborateurs, nous avons identifié des risques clés tels que le stress, le burn-out et les troubles liés aux conditions de travail. Pour y faire face, plusieurs actions ont été mises en place :

- **Conditions de travail ergonomiques :** Nos installations répondent aux normes les plus exigeantes en matière d'ergonomie, couvrant notamment les postes de travail, les sièges, les locaux et l'environnement en général. Nous offrons également gracieusement des boissons afin d'améliorer le confort des collaborateurs au quotidien.
- **Formation et développement personnel :** Une campagne de formations sur les soft skills a été lancée, permettant à chaque collaborateur de s'y inscrire librement. À ce jour, les thématiques abordées incluent : Change management, Feedback et Confiance en soi.
- **Journées thématiques et bien-être :** Nous avons également initié des workshops thématiques axés sur le bien-être, la collaboration, la communication et la gestion du changement. Ces journées, animées par une coach externe spécialisée en développement personnel, ont à ce jour été organisées pour les équipes en Belgique, au Luxembourg et en Hongrie. Les sept autres pays de notre périmètre sont programmés pour l'année prochaine.

Ces initiatives visent à renforcer le bien-être de nos collaborateurs, à favoriser une meilleure rétention et à contribuer à un environnement de travail sain et motivant.

Engagement pour la diversité et l'inclusion au sein de notre organisation

Nous reconnaissons que la diversité et l'inclusion sont des leviers essentiels pour créer un environnement de travail innovant et équitable. C'est pourquoi nous avons mis en place des initiatives concrètes pour garantir une représentation équitable et une inclusion active à chaque niveau de l'organisation :

- **Politique de recrutement équitable et diversifiée :**
  - **Formation et sensibilisation du département des Ressources Humaines :** L'équipe RH suit des formations régulières sur la diversité, l'inclusion et la lutte contre les biais inconscients, garantissant une évaluation juste et objective de chaque candidat.
  - **Analyse de la diversité des candidatures :** Nous analysons les indicateurs de diversité (p.e. genre, origine ethnique) afin de veiller à ce qu'aucun groupe ne soit sous-représenté dans le processus de sélection.
  - **Rédaction inclusive des offres d'emploi :** Nos descriptions de poste sont soigneusement rédigées avec un langage inclusif et neutre pour attirer un large éventail de talents.
- **Mesures pour l'équilibre de genre à tous les niveaux hiérarchiques :**
  - **Objectifs intégrés dans les processus de promotion :** Nous tenons compte de critères de diversité lors des évaluations et promotions afin de garantir une représentation équitable des femmes, y compris dans les postes de direction.
  - **Suivi et communication des progrès :** Notre objectif d'obtention de 33 % de mixité de genre est régulièrement suivi et les résultats sont partagés au sein du Management Committee pour assurer transparence et engagement.
  - **Sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs :** Nous prévoyons de mettre en place des formations ciblées pour sensibiliser les collaborateurs à l'importance de la diversité sous toutes ses formes.

Ces initiatives reflètent notre ambition de bâtir une organisation où chacun peut s'épanouir dans un environnement inclusif, respectueux et représentatif de la richesse des parcours et perspectives.

DP 36

Objectif des actions

Les actions d'Atenor visent à assurer un environnement de travail sûr et épanouissant, à minimiser les risques professionnels, à promouvoir l'égalité des chances et à encourager le développement des compétences, conformément aux principes énoncés dans sa Charte de Gouvernance d'Entreprise et de Durabilité.

DP 37

Plans d'action et ressources

Atenor met en œuvre des plans d'action structurés et alloue des ressources spécifiques pour gérer ses incidences importantes, ainsi que les risques et opportunités liés à ses effectifs :

Plans d'action :

- **Conditions de travail ergonomiques :** Mise en place d'installations conformes aux normes d'ergonomie, y compris des postes de travail adaptés, des sièges confortables et un environnement de travail sain.
- **Formation et développement personnel :** Lancement d'une campagne de formation sur les soft skills (Change management, Feedback et Confiance en soi) accessible à tous les collaborateurs.
- **Diversité et inclusion :** Formation continue des équipes RH sur la diversité et les biais inconscients, rédaction inclusive des offres d'emploi et suivi régulier des indicateurs de mixité de genre.
- **Journées bien-être et thématiques :** Organisation de workshops sur la collaboration, la communication et le bien-être, déjà réalisés dans plusieurs pays avec un déploiement progressif à l'ensemble du périmètre d'Atenor.

Ressources allouées :

- Des budgets spécifiques pour la formation et le bien-être.
- L'intervention de coachs externes spécialisés dans le développement personnel.
- Des outils RH pour mesurer et suivre les progrès (enquêtes de satisfaction, indicateurs de diversité, etc.).

DP 38

Gestion des incidences importantes sur les effectifs

Les actions visant à diminuer le stress et le burn-out au travail, ainsi que les risques liés à l'absence de diversité au travail.

a. Actions pour prévenir ou atténuer les incidences négatives :

- **Stress et burn-out :** Organisation de workshops de gestion du stress et formation au management du changement pour réduire la pression au travail.
- **Troubles musculo-squelettiques :** Installation d'équipements ergonomiques et sensibilisation à l'importance de la posture au travail.

b. Mesures pour remédier aux incidences importantes réelles :

- Accès à des consultations avec des coachs externes en cas de besoins spécifiques des collaborateurs.
- Révision et adaptation continue des conditions de travail en fonction des retours des collaborateurs.

c. Initiatives pour créer des incidences positives :

- Organisation d'ateliers favorisant le bien-être, la collaboration et la communication.
- Renforcement de la diversité dans les équipes grâce à une politique active d'inclusion.
- Développement professionnel via des formations en soft skills, avec une participation volontaire.

d. Suivi et évaluation de l'efficacité :

- Utilisation d'enquêtes internes, telles que "Your Voice" mené par Balencio, pour mesurer la satisfaction des collaborateurs et identifier les axes d'amélioration.
- Suivi des indicateurs de performance RH (taux de rétention, absentéisme, progression des collaborateurs).
- Communication des progrès réalisés, notamment sur les objectifs de mixité de genre, au Management Committee.

DP 39

Processus de détermination des mesures nécessaires

Atenor utilise les processus suivants pour déterminer les mesures nécessaires :

- **Analyse des risques et opportunités :** Évaluations régulières des conditions de travail et des besoins des collaborateurs.
- **Retours d'expérience :** Collecte des avis via des enquêtes de satisfaction et des consultations directes avec les équipes.
- **Engagement des parties prenantes :** Implication du responsable Ressources Humaines, et des managers dans l'identification des priorités d'action.

DP 40

Gestion des risques et opportunités importants

a. Mesures pour atténuer les risques importants :

- **Stress et burn-out :** Mise en place de programmes préventifs (workshops et formations) et amélioration des conditions de travail.
- **Risques liés à la diversité :** Formation des équipes RH sur les biais inconscients et suivi des indicateurs de mixité.

b. Mesures pour saisir les opportunités importantes :

- **Formation continue :** Renforcement des compétences des collaborateurs via des programmes ciblés sur les soft skills et le leadership.
- **Culture inclusive :** Développement d'un environnement de travail favorisant l'innovation et la collaboration grâce à la diversité.

DP 41

Prévention des incidences négatives importantes

Atenor veille à ce que ses pratiques n'exacerbent pas les incidences négatives, notamment par :

- **Pratiques de gestion interne :** Création d'un environnement de travail où les collaborateurs peuvent signaler tout problème en toute sécurité.
- **Tensions entre prévention et autres pressions :** Priorisation des besoins des collaborateurs dans les décisions stratégiques, même en cas de contraintes opérationnelles.

DP 42

Suivi de l'efficacité des actions

Atenor évalue l'efficacité de ses actions en fixant des cibles mesurables et en surveillant leur réalisation, notamment :

- Objectifs de mixité de genre (33 % de mixité de genre à tous les niveaux hiérarchiques de l'entreprise).
- Indicateurs liés au bien-être et à la satisfaction des collaborateurs (résultats des enquêtes internes, réduction du stress, taux de rétention, diminution de l'absentéisme).

DP 43

Ressources allouées à la gestion des incidences importantes

Atenor alloue les ressources suivantes :

- **Ressources financières :** Budgets dédiés pour les programmes de formation, l'amélioration des espaces de travail et les initiatives de diversité.
- **Ressources humaines** : Implication des équipes, du responsable Ressources Humaines, des coachs externes et des managers dans la mise en œuvre et le suivi des initiatives.
- **Ressources matérielles :** Investissement dans des équipements ergonomiques et des infrastructures adaptées pour améliorer les conditions de travail.

S1-5

Cibles liées à la gestion des incidences négatives significatives importantes, à la promotion des incidences positives et à la gestion des risques et opportunités importants

Stratégie ESG	Indicateurs de performance	Objectif	Année cible	Résultat 2023	Résultat 2024
Maintenir une culture d'entreprise épanouissante	% de rotation maximum de départs volontaires	< 10 %	annuel	9 %	**4 %**
Objectifs de mixité de genre	% de mixité de genre à tous les niveaux de l'organisation	33 %	annuel	-	**60 % de l'objectif a été atteint été donné que l'objectif de 33 % de mixité de genre à tous les niveaux de l'organisation est atteint dans 3 dans 5 niveaux présents dans l'entreprise, à savoir « Operationnel », « Management Committee » et « Conseil d'Administration »**
Sondage « Your Voice »	Réalisation de sondages anonymes par une société tierce	2 par an	annuel	100 %	**100 %**

- **Fixation des objectifs :**
  - Les objectifs, comme la diversité (33 % de mixité de genre à tous les niveaux de l'organisation) et le bien-être, sont co-construits avec les managers via des ateliers participatifs et des consultations internes.
- **Suivi des performances :**
  - Des indicateurs clés (mixité de genre, absentéisme, satisfaction) et des enquêtes internes permettent d'en suivre les progrès.
  - Les résultats sont partagés régulièrement au sein du Management Committee ainsi qu'avec les collaborateurs.
- **Recensement des enseignements :**
  - Analyse des performances pour identifier les obstacles.
  - Réunions de retour des analyses et sondages avec les travailleurs pour ajuster les actions.
  - Intégration des apprentissages dans des plans d'amélioration annuels.

Atenor garantit ainsi que ses objectifs sont alignés avec les besoins des effectifs, grâce à une approche collaborative et un suivi rigoureux.

DP 44

Objectifs fixés pour gérer les incidences, risques et opportunités liés aux effectifs

a. Réduction des incidences négatives sur les effectifs

Atenor s'engage à réduire les effets négatifs sur ses collaborateurs en maintenant :

- Un **taux de rotation** (départ volontaire) inférieur à **10 %** grâce à des initiatives de bien-être et de fidélisation.
- Une **mesure de l'absentéisme**, suivie régulièrement pour détecter et corriger les problématiques liées au stress et aux conditions de travail.

b. Promotion des incidences positives sur les effectifs

- **Objectif de mixité :** Atteindre **33 % de mixité de genre à tous les niveaux de l'organisation**, soutenu par des actions de sensibilisation et des pratiques de recrutement équitables.
- **Satisfaction des collaborateurs :** Organisation de **deux enquêtes de satisfaction annuelles** (Your Voice) pour mesurer l'engagement et recueillir des retours.
- **eNPS (Employee Net Promoter Score) :** Mesurer deux fois par an cet indicateur pour évaluer l'engagement global des équipes.

c. Gestion des risques et opportunités importants liés aux effectifs

Atenor identifie et saisit les opportunités liées à ses effectifs par :

- **Formations continues** sur les soft skills et le leadership.
- **Amélioration des espaces de travail** pour garantir un environnement ergonomique, motivant et stimulant.

DP 45

Utilisation des objectifs axés sur les résultats pour mesurer les progrès

Atenor suit les progrès grâce à des **indicateurs clés :**

- Taux de rotation, mixité de genre, absentéisme, résultats des enquêtes de satisfaction (Your Voice) et eNPS.
- Les résultats sont analysés régulièrement et présentés au **Management Committee**, des plans d'action sont ensuite partagés avec les collaborateurs pour assurer transparence et amélioration continue.

DP 46

Description des objectifs fixés

Les objectifs définis incluent :

- Maintien du taux de rotation (départ volontaire) en dessous de 10 %.
- Objectif de mixité : 33 % de mixité de genre à tous les niveaux de l'organisation.
- Amélioration continue : Suivi de l'absentéisme, mesure de l'eNPS et analyse des retours des enquêtes anonymes.

DP 47

Processus de fixation des objectifs et collaboration avec les effectifs

a. Fixation des objectifs

Ces objectifs ont été déterminés par le Management Committee. Les objectifs sont co-construits avec les managers à travers :

- Ateliers participatifs pour définir les priorités stratégiques.
- Consultations internes pour aligner les objectifs avec les attentes des collaborateurs.

b. Suivi des performances

- Les résultats sont suivis à travers les indicateurs clés mentionnés.
- Les performances sont discutées au Management Committee et communiquées aux équipes.

c. Recensement des enseignements

- Analyse des performances pour identifier les points d'amélioration.
- Intégration des enseignements dans des plans d'action annuels, adaptés aux besoins identifiés.

S1-6

Caractéristiques des salariés de l'entreprise

DP 48-49

Description des principales caractéristiques des salariés

Le groupe Atenor compte un effectif total de collaborateurs répartis entre différents pays.

DP 50-57

Informations quantitatives

Les informations quantitatives sont reprises dans les tableaux ci-dessous.

a. Nombre total de salariés et ventilations par sexe et pays

b. Effectifs par type de contrat

c. Taux de rotation des salariés

Pour calculer le taux de rotation des salariés en 2024, nous avons appliqué la méthode suivante :

- Addition du nombre de départs de salariés de l'entreprise en 2024 et du nombre de nouveaux salariés recrutés en 2024.
- Division de ce total par 2 pour obtenir une moyenne représentative des mouvements d'entrée et de sortie.
- Division de ce résultat par l'effectif total de salariés de l'entreprise au 31 décembre 2024.

Cette formule permet d'obtenir un indicateur reflétant le niveau de renouvellement des effectifs au cours de l'année.

	Employées Femmes en effectifs au 31.12.2024			Employés Hommes en effectifs au 31.12.2024		
	Permanent	Temporaire	Nombre d'heures non garanti	Permanent	Temporaire	Nombre d'heures non garanti
Belgique	13	-	-	6	-	-
Luxembourg	5	-	-	3	-	-
Royaume-Uni	1	-	-	1	-	-
Pologne	3	-	-	1	-	-
Hongrie	9	-	-	4	-	-
Roumanie	3	-	-	1	-	-
France	2	-	-	1	-	-
Portugal	2	-	-	3	-	-
Allemagne	0	-	-	1	-	-
Total	**38**	**0%**	**0%**	**21**	**0**	**0%**



10

Nombre total de salariés ayant quitté l'entreprise en 2024



15%

Taux de rotation des salariés en 2024

S1-7

Caractéristiques des travailleurs non salariés faisant partie des effectifs de l'entreprise

DP 53-54

Description des principales caractéristiques des travailleurs externes

En raison de la nature de nos activités, axées sur le développement de projets immobiliers, nous constatons que la structure de l'équipe est largement composée de consultants opérant sur une base projet. Cette flexibilité de main-d'œuvre, orientée vers des projets spécifiques, nous permet de répondre de manière agile et efficace aux exigences dynamiques de l'industrie immobilière. Nous sommes fiers de collaborer avec des professionnels talentueux qui contribuent activement à la réussite de nos projets.

DP 55

Informations quantitatives

a. Effectifs externes

Caractéristiques des travailleurs externes faisant partie des effectifs de l'entreprise

Nombre de non-employés dans l'effectif propre de l'entreprise	52
Dont, travailleurs indépendants	52
Dont, personnes fournies par des entreprises principalement engagées dans des activités d'emploi	0

b-c.Données compilées en équivalents temps plein (ETP) au 31 décembre 2024.



Roseville, Hongrie

S1-8

Couverture des négociations collectives et dialogue social

DP 58-60

Conventions collectives et dialogue social

Aucune convention collective ne couvre les collaborateurs d'Atenor en raison de la taille et de la structure organisationnelle. Toutefois, Atenor maintient un dialogue ouvert et direct avec ses collaborateurs via ses canaux internes.

S1-9

Métriques de diversité

DP 64-66

Diversité des effectifs et de la direction

Notre politique RH vise à assurer que chaque membre de l'équipe Atenor puisse développer pleinement son potentiel. Nous mettons en œuvre des initiatives visant à favoriser l'égalité des chances, l'accessibilité et l'adaptabilité au sein de notre environnement professionnel. Nous sommes fermement attachés à offrir des conditions de travail équitables et à créer un climat où chacun se sent valorisé et respecté.

			Femmes en effectifs au 31.12.2024	Hommes en effectifs au 31.12.2024	Total
Opérationnel	**< 30 ans**	en #	7	5	12
		en%	58 %	42 %	
	> 30 - 50 ans <	en #	18	9	27
		en%	67 %	33 %	
	> 50 ans	en #	2	1	3
		en%	67 %	33 %	
	Total	**en #**	**27**	**15**	**42**
		en%	**64 %**	**36 %**	
Management	**< 30 ans**	en #	0	2	2
		en %	0 %	100 %	
	> 30 - 50 ans <	en #	9	19	28
		en %	32 %	68 %	
	> 50 ans	en #	5	9	14
		en %	36 %	64 %	
	Total	**en #**	**14**	**30**	**44**
		en %	**32 %**	**68 %**	
Senior Management	**< 30 ans**	en #	0	0	0
		en %	-	-	
	> 30 - 50 ans <	en #	1	9	10
		en %	10 %	90 %	
	> 50 ans	en #	0	7	7
		en %	0 %	100 %	
	Total	**en #**	**1**	**16**	**17**
		en %	**6 %**	**94 %**	
Group Management Committee	**< 30 ans**	en #	0	0	0
		en %	-	-	
	> 30 - 50 ans <	en #	2	2	4
		en %	50 %	50 %	
	> 50 ans	en #	1	3	4
		en %	25 %	75 %	
	Total	**en #**	**3**	**5**	**8**
		en %	**38 %**	**63 %**	
	Total	**en #**	**45**	**66**	**111**
		en %	**41 %**	**59 %**	
Conseil d'Administration	**< 30 ans**	en #			
		en %			
	> 30 - 50 ans <	en #	1	1	2
		en %	50 %	50 %	
	> 50 ans	en #	2	5	7
		en %	29 %	71 %	
	Total	**en #**	**3**	**6**	**9**
		en %	**33 %**	**67 %**	

a. Répartition par sexe au niveau de l'encadrement supérieur :

Définition des niveaux de fonctions au sein de l'entreprise

Dans le cadre de ce rapport annuel, nous avons regroupé les différents niveaux de fonctions de l'entreprise afin de clarifier la structure organisationnelle. Les fonctions sont classées en 4 catégories principales :

- **Opérationnel**, regroupant les niveaux Assistant et Advisor, reflète les rôles axés sur le soutien et la mise en œuvre des activités quotidiennes.
- **Management**, correspondant au niveau Manager, représente les fonctions responsables de la coordination et de la supervision des équipes ou des projets.
- **Senior Management**, comprend le niveau Director, focalisé sur la supervision stratégique et le leadership à l'échelle des départements ou des unités.
- **Management Committee**, regroupe les rôles Officer ainsi que quelques fonctions stratégiques clés, impliquées directement dans la prise de décisions au niveau de la direction générale.

b. Répartition des collaborateurs par tranche d'âge :

- Moins de 30 ans : 13 %.
- 30-50 ans : 61 %.
- Plus de 50 ans : 26 %.

S1-10

Salaires décents

DP 67-69

Salaire décent

Nous sommes fiers de souligner que chez Atenor, la gestion de notre politique salariale est coordonnée à travers l'ensemble du groupe. Cette approche garantit que tous nos employés et collaborateurs externes bénéficient d'une rémunération adéquate, alignée sur les références applicables du secteur. Notre engagement envers l'équité salariale demeure au cœur de nos pratiques, assurant une juste rétribution à tous les acteurs qui contribuent au succès continu de notre entreprise.

S1-11

Protection sociale

DP 72-74

Couverture en matière de protection sociale

Tous les salariés bénéficient de la protection sociale contre la perte de revenus due à un des événements majeurs de la vie tels que : maladie, chômage, accidents du travail et invalidité, congé parental et retraite.

S1-12

Personnes handicapées

DP 77-79

Représentation des personnes handicapées.

Nous tenons à affirmer que notre politique de ressources humaines et de recrutement inclut pleinement la diversité sous toutes ses formes.

Nous sommes persuadés que la diversité renforce notre capacité à innover et à prospérer en tant qu'entreprise. C'est pourquoi, bien que nous n'ayons actuellement aucun collaborateur présentant un handicap, nous sommes résolument déterminés à créer un environnement inclusif où chacun peut s'épanouir, quels que soient ses besoins spécifiques.

Notre politique RH vise à assurer que chaque membre de l'équipe Atenor puisse développer pleinement son potentiel. Nous mettons en œuvre des initiatives visant à favoriser l'égalité des chances, l'accessibilité et l'adaptabilité au sein de notre environnement professionnel. Nous sommes fermement attachés à offrir des conditions de travail équitables et à créer un climat où chacun se sent valorisé et respecté.

- **Salariés présentant un handicap :** 0 %

S1-13

Métriques de la formation et du développement des compétences

DP 81-83

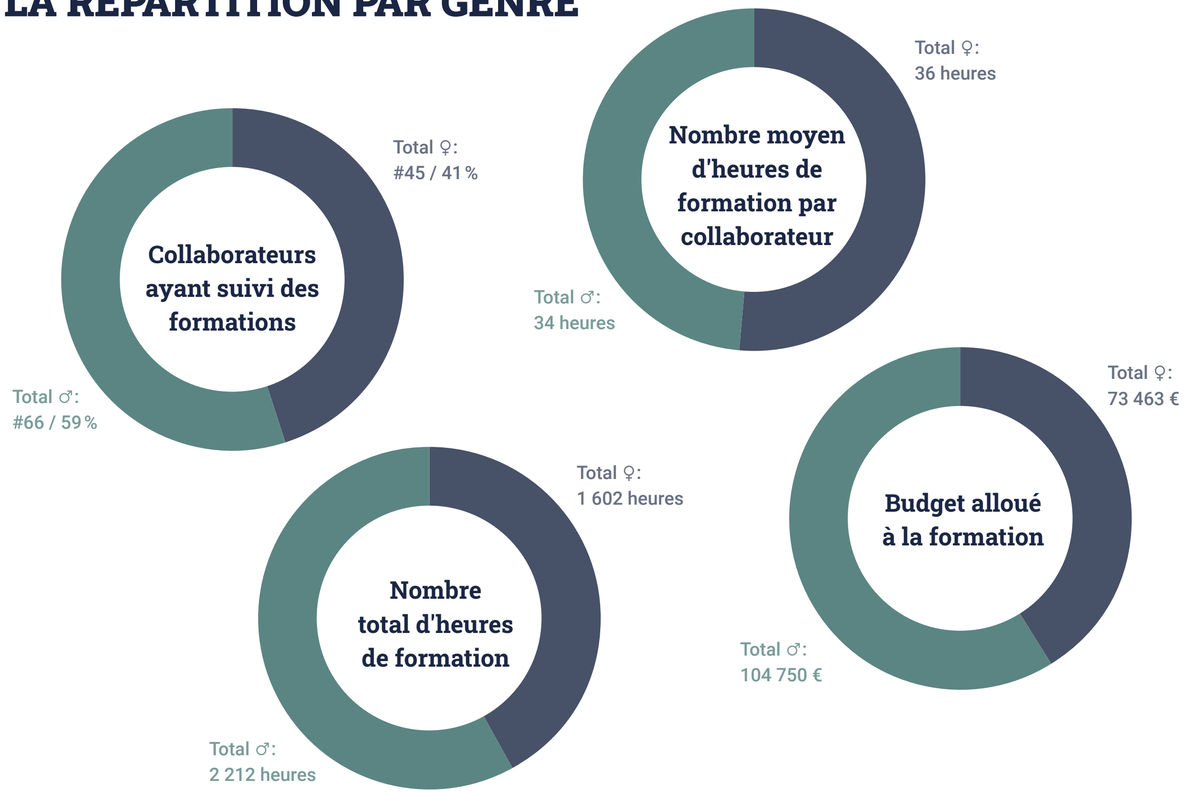
Formation et évaluation des compétences

Atenor demeure profondément engagée envers le développement continu de ses collaborateurs. La formation occupe une place centrale dans notre stratégie RH, l'un des quatre piliers fondamentaux visant à renforcer notre capital humain.

- **Heures totales de formation en 2024 :** 3 814 heures.
- **Budget total :** 178 213 €.
- **Évaluations de performance :** 100 % des collaborateurs ont participé à une évaluation de leurs performances et du développement de leur carrière.

Statistiques basées sur

LA RÉPARTITION PAR GENRE



S1-14

Métriques de santé et de sécurité

DP 86-88

Santé et sécurité au travail

Pourcentage des employés de l'entreprise couverts par un système de gestion de la santé et de la sécurité conforme aux exigences légales et/ou aux normes ou lignes directrices reconnues	100 %
Nombre de décès dans l'effectif propre à l'entreprise résultant de blessures liées au travail et de problèmes de santé liés au travail	0
Nombre de décès dus à des blessures ou à des problèmes de santé liés au travail parmi les autres travailleurs intervenant sur les sites de l'entreprise	0
Nombre d'accidents de travail enregistrables dans l'effectif propre à l'entreprise	0
Taux d'accidents de travail enregistrables dans l'effectif propre à l'entreprise	0 %
Nombre de cas de problèmes de santé liés au travail enregistrables parmi les employés	0

S1-15

Métriques d'équilibre entre vie professionnelle et vie privée

DP 91-93

Congés familiaux

Tous les collaborateurs ont droit aux congés familiaux prévus par les législations locales.



WellBe, Portugal

S1-16

Métriques de rémunération (écart de rémunération et rémunération totale)

DP 95-97

Gender Pay Gap et ratios

Analyse du « Gender Pay Gap »

Le « Gender Pay Gap » représente la différence moyenne des niveaux de rémunération entre les employées et les employés, exprimée en pourcentage de la rémunération moyenne des employés.

À l'issue de notre dernière évaluation des données salariales, nous constatons une réduction significative du « Gender Pay Gap » au sein d'Atenor, qui s'établit désormais à 19 %, contre 28 % l'année précédente. Cette évolution positive reflète les efforts continus mis en place pour promouvoir l'équité salariale et une meilleure représentation des femmes à tous les niveaux de l'organisation.

Engagement envers l'équité salariale

Bien que ces avancées soient significatives, la sous-représentation des femmes dans les organes de Management et de Senior Management reste un enjeu majeur sur lequel nous devons continuer à progresser. Atenor s'engage à poursuivre et à intensifier ses efforts pour garantir un accès plus équitable aux postes à responsabilités et ainsi réduire encore davantage les écarts salariaux à l'avenir.

Nous continuerons à analyser et suivre de près nos données salariales, à ajuster nos stratégies et à renforcer nos initiatives afin d'assurer un environnement de travail équitable et inclusif pour tous nos collaborateurs.

Cette réduction du Gender Pay Gap témoigne de notre engagement ferme envers la diversité et l'inclusion. Nous sommes convaincus que la pluralité des talents et des perspectives enrichit notre entreprise et contribue à sa réussite durable.

Initiatives pour réduire le « Gender Pay Gap »

Afin de poursuivre nos efforts concernant la réduction du «Gender Pay Gap», nous maintenons nos initiatives mises en place. Ces initiatives comprennent des programmes de sensibilisation visant à éliminer les stéréotypes de genre, des formations sur l'équité salariale, des révisions salariales pour garantir une rémunération juste, ainsi que des efforts continus pour favoriser la diversité et l'inclusion à tous les niveaux de l'entreprise.

Ratio de rémunération annuelle totale

Le ratio de rémunération annuelle totale compare la rémunération annuelle totale du salarié le mieux rémunéré à la médiane de la rémunération annuelle totale de l'ensemble des employés (à l'exclusion du salarié le mieux rémunéré).

Le calcul révèle que le ratio de rémunération annuelle totale chez Atenor est actuellement de 2,51.

S1-17

Cas, plaintes et incidences graves en matière de droits de l'homme

DP 100-104

Discrimination et violations des droits de l'homme

Atenor maintient une stricte conformité avec les lois en vigueur dans ces domaines et considère le respect des droits de l'homme comme une priorité fondamentale, reflétant nos valeurs et notre engagement envers des pratiques commerciales responsables. L'absence de sanctions financières témoigne de notre engagement et de nos efforts continus pour respecter et dépasser les normes légales et éthiques, tout en maintenant une conduite responsable et respectueuse des droits de l'homme au sein de notre entreprise.

Nombre d'incidents à déclarer en termes de discrimination	**0**
Nombre de cas identifiés d'atteintes graves aux droits de l'homme, tels que le travail forcé, la traite des êtres humains, le travail des enfants, etc.	**0**
Montant des amendes, pénalités et indemnisations pour dommages résultant de violations en matière de facteurs sociaux et de droits humains	**€ 0,00**

ESRS S2

Travailleurs de la chaîne de valeur

ESRS S2

Stratégie

SBM-2

Intérêts et points de vue des parties intéressées

DP 9

Intérêts, points de vue et droits des travailleurs de la chaîne de valeur

Atenor reconnaît que les travailleurs de la chaîne de valeur, bien qu'ils ne soient pas directement employés par l'entreprise, sont des parties prenantes essentielles dont les droits et les conditions de travail doivent être respectés. Dans ce contexte, notre Code de Conduite des Fournisseurs (« CCF »), constitue un levier stratégique pour garantir que nos engagements sociaux et environnementaux sont respectés tout au long de la chaîne d'approvisionnement.

Nous exigeons de nos fournisseurs, notamment les entreprises générales avec lesquelles nous collaborons pour la construction de nos bâtiments, qu'ils s'engagent formellement à respecter les droits humains en alignement avec les Principes directeurs des Nations unies et les conventions fondamentales de l'OIT. Ces obligations sont intégrées dans nos contrats, et nous favorisons un dialogue continu pour nous assurer que ces principes façonnent les relations commerciales et soutiennent nos objectifs stratégiques.



Verheeskade I, Pays-Bas

SBM-3

Incidences, risques et opportunités importants et interaction avec la stratégie et le modèle économique

DP 10

Incidences réelles et potentielles sur les travailleurs de la chaîne de valeur

a. Relation entre incidences/répercussions et stratégie

Les incidences potentielles identifiées, telles que le non-respect des droits humains ou des conditions de travail dans les chaînes d'approvisionnement, sont directement liées à notre modèle économique basé sur des partenariats responsables. Ces enjeux influencent notre stratégie via des mécanismes de prévention et de correction intégrés dans notre CCF. Par exemple :

- Nous veillons à inclure des clauses sur le respect des droits humains et des normes environnementales dans les contrats de nos fournisseurs.
- Nous surveillons activement les risques liés à des violations potentielles, en nous appuyant sur des outils d'évaluation et sur la coopération avec les parties prenantes.

b. Dépendances et opportunités stratégiques

Les dépendances d'Atenor vis-à-vis des fournisseurs impliquent une vigilance accrue sur les aspects critiques tels que la santé et la sécurité des travailleurs et la lutte contre les discriminations. Ces dépendances représentent également des opportunités, notamment par :

- L'encouragement de pratiques d'approvisionnement responsables.
- Le renforcement des capacités des travailleurs grâce à la sensibilisation et aux formations via nos partenaires.

DP 11

Informations complémentaires liées aux travailleurs de la chaîne de valeur

Description des travailleurs concernés et des risques principaux

a. Types de travailleurs concernés

Les principaux groupes de travailleurs potentiellement concernés incluent :

- Les employés des entreprises générales intervenant sur nos projets de construction.
- Les travailleurs des fournisseurs en amont impliqués dans la production de matériaux ou équipements pour nos bâtiments.
- Les sous-traitants opérant dans des contextes à risque accru pour les droits fondamentaux (par exemple, dans certaines régions géographiques).

Ces travailleurs, bien qu'indirectement liés à Atenor, bénéficient des garanties incluses dans notre CCF, qui impose le respect des droits humains, la promotion de l'égalité et la prévention des abus.

b. Territoires et risques identifiés

Atenor opère principalement dans des pays où les cadres légaux offrent une protection suffisante contre des pratiques comme le travail des enfants ou le travail forcé. Cependant, une vigilance accrue est maintenue pour les contextes présentant des risques systémiques ou des incidents ponctuels.



Verheeskade II, Pays-Bas

c. Incidences négatives et leur nature

- Incidences systémiques : Les risques de travail forcé ou des conditions de travail précaires dans certaines chaînes d'approvisionnement.
- Incidences ponctuelles : Exemples incluent des accidents industriels ou des violations spécifiques identifiées par les audits des fournisseurs.

d. Incidences positives et opportunités

En intégrant des pratiques responsables, nous contribuons à une transition juste vers des activités durables. Par exemple :

- Amélioration des conditions de travail grâce à des projets conformes aux standards de durabilité.
- Création d'opportunités d'emploi via le développement de nos projets dans des régions spécifiques.

e. Risques et opportunités clés

Les principaux risques liés aux incidences sur les travailleurs incluent :

- Risques réputationnels : Non-respect des droits humains.
- Risques opérationnels : Interruptions dues à des violations dans la chaîne d'approvisionnement.

Les opportunités incluent :

- Une amélioration de l'attractivité commerciale grâce à des pratiques responsables.
- Un renforcement des collaborations avec des partenaires partageant les mêmes valeurs.

DP 12

Détermination des groupes particulièrement vulnérables

Atenor reconnaît que certains groupes, comme les travailleurs migrants ou non syndiqués, peuvent être particulièrement vulnérables. Nos mécanismes visent une vigilance accrue pour identifier et atténuer les risques spécifiques pour ces groupes, avec un suivi rigoureux des pratiques des fournisseurs. Dans le cas ou des risques spécifiques sont identifiés, nous pouvons faire appel à notre partenaire, Sedex, pour mener un audit de l'entreprise concernée.

ESRS S2

Gestion des incidences, risques et opportunités

S2-1

Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur

DP 14

Description des politiques adoptées

Atenor a adopté des politiques pour gérer les incidences importantes sur les travailleurs de sa chaîne de valeur, tout en abordant les risques et opportunités associés. Ces politiques incluent :

- Un **Code de Conduite Fournisseur (CCF)** visant à prévenir et atténuer les impacts négatifs sur les droits humains.
- La promotion de conditions de travail équitables et respectueuses des droits fondamentaux.
- Un engagement à respecter les garanties sociales minimales, conformément à la Taxonomie européenne.

DP 15

Objectif des politiques

L'objectif de ces politiques est de garantir que :

- Le recensement, l'évaluation et la gestion des incidences importantes sur les travailleurs de la chaîne de valeur.
- La prévention de risques tels que le non-respect des droits fondamentaux ou le travail forcé.
- La saisie des opportunités pour promouvoir des pratiques de travail durables.

DP 16

Contenu des informations publiées

Les politiques s'appliquent à tous les travailleurs de la chaîne de valeur, avec une vigilance particulière pour les groupes vulnérables, tels que les travailleurs impliqués dans les phases de construction des projets d'Atenor. Le CCF inclut des engagements relatifs au respect des droits fondamentaux, à la lutte contre la discrimination et à l'égalité des chances.

DP 17

Engagements stratégiques et mécanismes de contrôle

Atenor adopte des engagements stratégiques solides pour respecter les droits humains et les droits des travailleurs, notamment :

- L'alignement avec les principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme.
- La mise en œuvre de mécanismes de suivi pour garantir que les fournisseurs respectent ces engagements, via des audits, des signalements d'incidents et des évaluations régulières.

Le CCF est conçu pour s'aligner avec les principes directeurs des Nations unies, la déclaration de l'OIT et les principes directeurs de l'OCDE, garantissant ainsi un cadre solide et internationalement reconnu.

Les engagements stratégiques pris par Atenor en matière de droits de l'homme se concentrent sur :

- Le respect des droits du travail, notamment en interdisant toute forme de discrimination, de harcèlement ou de pratiques de travail inéquitables.
- Une interaction proactive avec les fournisseurs et les sous-traitants pour promouvoir des pratiques responsables.
- Des mesures correctives pour remédier aux violations identifiées, incluant des mécanismes de signalement via des canaux d'alerte (compliance@atenor.eu).

DP 18

Traite des êtres humains, travail forcé et travail des enfants

Atenor interdit explicitement, dans son CCF, toute forme de :

- Traite des êtres humains.
- Travail forcé ou obligatoire.
- Travail des enfants.

Le CCF impose également des exigences aux fournisseurs pour garantir que ces pratiques sont interdites dans leur propre chaîne d'approvisionnement.

DP 19

Alignement avec les standards internationaux et signalements

Les politiques d'Atenor sont alignées sur les instruments internationalement reconnus, notamment :

- Les principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme.
- La déclaration de l'OIT relative aux principes et droits fondamentaux au travail.
- Les principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales.

Atenor surveille activement les cas de non-conformité. À ce jour, aucun cas de non-respect des principes directeurs n'a été signalé dans la chaîne de valeur en amont ou en aval. Si de tels cas étaient identifiés, des mesures correctives immédiates seraient mises en œuvre.

S2-2

Processus d'interaction au sujet des incidences avec les travailleurs de la chaîne de valeur

DP 20

Processus d'interaction

Atenor a établi un cadre d'interaction avec ses fournisseurs, basé sur son CCF, qui inclut des mécanismes visant à identifier et traiter les incidences réelles et potentielles sur les travailleurs de la chaîne de valeur. Ce processus repose sur :

- Des interactions directes avec les représentants des fournisseurs pour s'assurer que leurs pratiques respectent les droits humains et les normes sociales.
- La mise à disposition d'un canal de signalement (compliance@atenor.eu) permettant aux parties prenantes, y compris les travailleurs ou leurs représentants, de signaler des préoccupations liées aux incidences négatives potentielles.

DP 21

Objectif des interactions

Ces interactions font partie intégrante de notre démarche de diligence raisonnable. Elles visent à :

- Identifier les incidences importantes, réelles et potentielles, qui touchent les travailleurs.
- S'assurer que les points de vue des travailleurs de la chaîne de valeur ou de leurs représentants légitimes sont pris en compte dans les processus décisionnels.
- Proposer des mesures adaptées pour prévenir ou remédier à ces incidences.

DP 22

Prise en compte des points de vue des travailleurs

a. Interaction directe ou via des intermédiaires :

Atenor interagit principalement avec les entreprises générales (EG) et leurs représentants pour recueillir les points de vue des travailleurs.

b. Moment, type et fréquence des interactions :

- **Moment :** Les interactions ont lieu lors de la signature des contrats (engagement sur le respect du CCF), pendant les phases de construction et lors des audits ponctuels.
- **Type :** Ces interactions incluent des réunions de suivi, des visites sur site et des vérifications via des tiers indépendants, le cas échéant.
- **Fréquence :** Les interactions sont régulières tout au long de la durée des projets et au besoin, en cas d'incidents signalés.

c. Responsabilité opérationnelle :

La responsabilité de ces interactions incombe au Compliance Officer d'Atenor, en collaboration avec le département des relations avec les fournisseurs.

d. Accords avec des fédérations syndicales :

Atenor n'a pas conclu d'accord-cadre global avec des fédérations syndicales internationales. Cependant, le CCF impose le respect du droit de négociation collective et des droits fondamentaux des travailleurs.

e. Évaluation de l'efficacité :

Atenor évalue l'efficacité de ses interactions à travers :

- Le suivi des incidents signalés via le canal d'alerte.
- Le cas échéant, des audits périodiques pour vérifier la conformité aux engagements du CCF.
- Les résultats obtenus, tels que la correction des pratiques non conformes ou l'amélioration des conditions de travail.

DP 23

Travailleurs vulnérables et marginalisés

Atenor accorde une attention particulière aux travailleurs vulnérables (migrants, femmes, jeunes, personnes handicapées…).

Pour connaître leurs points de vue, Atenor utilise des mécanismes tels que des informations, références ou des enquêtes réalisées par des tiers indépendants (par exemple Sedex) si nécessaire.



Olympia, Hongrie

S2-3

Procédures visant à remédier aux incidences négatives et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations

DP 25

Procédures mises en place

Dans le cadre de sa politique sociale, Atenor a mis en place son CCF pour s'assurer des conditions de travail au sein de sa chaîne de valeur. Celle-ci dépasse ses activités propres, Atenor a mis en place la possibilité de faire appel à un partenaire spécialisé dans cette question (Sedex). Cette collaboration souligne la volonté d'Atenor pour améliorer les pratiques de travail tout au long de ses opérations, en gérant les risques et les opportunités associés.

Face aux risques, tels que le non-respect des droits des travailleurs par des fournisseurs ou partenaires, l'insuffisance de diligence raisonnable, ou encore les défis posés par les futures règlementations européennes, Atenor adopte une approche proactive. La coopération avec Sedex permet à Atenor de mieux identifier et gérer ces risques, en assurant une cartographie précise des acteurs et en mettant en place des systèmes de diligence raisonnable efficaces.

Cette démarche d'Atenor, en partenariat avec Sedex, illustre bien comment l'entreprise parvient à gérer efficacement les risques tout en exploitant les opportunités pour promouvoir des pratiques de travail justes et durables au sein de sa chaîne de valeur.



Square 42, Luxembourg

DP 26

Moyens formels

Ces mécanismes formels permettent :

- Une remontée directe des besoins des travailleurs.
- Un suivi rigoureux des préoccupations soulevées.

DP 27

Mécanismes

a. Atenor agit en remédiant directement ou via des partenaires externes, comme Sedex.

b. Les canaux incluent des audits tiers et un mécanisme de signalement interne.

c. Atenor encourage ses fournisseurs à mettre en place des mécanismes similaires.

d. Le suivi est assuré par des audits et des enquêtes pour garantir l'efficacité des mesures prises.

DP 28

Communication active et transparente :

- Les fournisseurs et leurs employés reçoivent des informations sur le Code de Conduite Fournisseur (CCF), incluant les mécanismes de signalement, lors de la signature des contrats.
- Les travailleurs sont informés des audits et mécanismes de suivi, y compris le canal de signalement (compliance@atenor.eu).

S2-4

Actions concernant les incidences importantes sur les travailleurs de la chaîne de valeur, approches visant à gérer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les travailleurs de la chaîne de valeur, et efficacité de ces actions

DP 30

Réponses et actions face aux incidences importantes sur les travailleurs de la chaîne de valeur

Atenor a mis en place des réponses concrètes pour gérer les incidences importantes sur les travailleurs de la chaîne de valeur. Ces actions visent à :

- **Réagir aux incidences négatives identifiées,** en collaborant avec les parties prenantes et en utilisant des audits pour mesurer leur ampleur.
- **Saisir les opportunités** pour promouvoir des pratiques durables dans la chaîne de valeur.
- **Suivre et évaluer l'efficacité des mesures prises,** en garantissant des résultats alignés sur les objectifs sociaux et environnementaux de l'entreprise.

DP 31

Objectifs des actions et initiatives

Double objectif des actions :

a. Prévention, atténuation et réparation des incidences négatives :

Pour identifier les risques, Atenor peut orienter ses choix en matière de fournisseur en consultant la base de donnée mise à disposition par Sedex. Atenor peut mettre en oeuvre des audits tiers (via Sedex). A ce jour, aucun audit n'a dû être mis en oeuvre. En cas de violation, des actions correctives immédiates sont appliquées.

b. Création d'incidences positives :

Atenor promeut activement des pratiques durables et équitables tout au long de sa chaîne de valeur, renforçant ainsi la sécurité des travailleurs et les conditions de travail.



Roseville, Hongrie

Approche pour traiter les risques et opportunités :

Les actions sont déterminées en fonction de plans spécifiques, incluant :

- L'allocation des ressources humaines et financières.
- La définition d'indicateurs pour mesurer l'impact des initiatives, en conformité avec ESRS 2 MDR-A.

DP 32

Description des actions face aux incidences importantes

a. Actions pour prévenir ou atténuer les incidences négatives importantes :

- Mise en place de vérifications des critères d'alignement avec les garanties sociales minimales lors de chaque projet.
- Exigence de certifications tierces pour valider le respect des droits humains et des normes sociales.

b. Mesures pour remédier aux incidences réelles importantes :

- Réalisation d'audits spécifiques suite à des signalements ou des incidents.
- Application de sanctions contractuelles ou correctives envers les fournisseurs non conformes.

c. Actions pour créer des incidences positives :

- Développement de partenariats avec des organisations comme Sedex, garantissant des standards élevés pour les travailleurs vulnérables.

d. Suivi et évaluation de l'efficacité des actions :

- Analyse des résultats obtenus après chaque audit ou certification.
- Évaluation périodique des conditions de travail dans les projets conformes à la Taxonomie européenne.

DP 33

Processus pour déterminer et agir sur les incidences négatives

a. Détermination des actions nécessaires et appropriées :

- Identification des actions via des cartographies de risques dans la chaîne de valeur, en collaboration avec des experts externes.

b. Pratiques internes et collaboration avec la chaîne de valeur :

- Renforcement des pratiques pour inclure des clauses spécifiques sur le respect des droits humains (CFF).

c. Mise en œuvre et suivi des procédures de remédiation :

- Suivi des cas via des indicateurs internes.
- Évaluation de l'impact des mesures appliquées pour garantir leur efficacité à long terme.

DP 34

Gestion des risques et opportunités importants

a. Mesures pour atténuer les risques importants :

- Atenor impose des clés de diligence raisonnable dans ses contrats, assurant une conformité stricte aux droits fondamentaux.
- Les monitoring et certifications réguliers servent à détecter et minimiser les risques.

b. Mesures pour saisir les opportunités importantes :

- Création d'un cadre collaboratif avec les fournisseurs pour renforcer la sécurité des travailleurs et adopter des pratiques innovantes.
- Valorisation des projets conformes à la Taxonomie européenne comme exemple de bonnes pratiques.



City Dox, Belgique

DP 35

Prévention des incidences négatives exacerbées par les pratiques de l'entreprise

Atenor veille à éviter d'exacerber les incidences négatives à travers :

- Des pratiques responsables en matière d'achat : Engagement de fournisseurs respectant les normes sociales minimales.
- Une gestion proactive des tensions : Priorisation des droits des travailleurs face aux contraintes commerciales ou opérationnelles.

DP 36

Signalement des problèmes et incidents graves

À ce jour, aucun incident grave lié aux droits de l'homme n'a été signalé dans la chaîne de valeur d'Atenor. Cependant, des mécanismes sont en place pour détecter rapidement de tels cas si nécessaire.

DP 37

Fixation de cibles et suivi de l'efficacité

Les actions d'Atenor sont évaluées par rapport à des cibles définies conformément à ESRS 2 MDR-T. Ces cibles incluent :

- Le pourcentage de projets certifiés conformes aux garanties sociales minimales via leur alignement aux critère de garantie sociale minimale de la Taxonomie européenne.

DP 38

Allocation des ressources pour la gestion des incidences importantes

Atenor mobilise des ressources dédiées pour la gestion des incidences importantes, incluant :

- Des partenariats stratégiques (Sedex) pour auditer la chaîne de valeur.
- Une équipe interne pour surveiller et coordonner ces efforts.

ESRS S2

Métriques et cibles

S2-5

Cibles liées à la gestion des incidences négatives importantes, à la promotion des incidences positives et à la gestion des risques et opportunités importants

Stratégie ESG	Indicateurs de performance	Objectif	Année cible	Résultat 2023	Résultat 2024
***Conforme à la Taxonomie européenne**	Minimum Social Safeguards – CCF	100 %	2024	92 %	**99,62 %**

*99,62 % de la surface des développements immobiliers d'Atenor est conforme aux critères techniques définis par le règlement de la Taxonomie européenne. Ces critères sont rigoureusement suivis et contrôlés à chaque étape du développement des projets par des tiers compétents.



Move'Hub, Belgique

ESRS S3

Communautés touchées

ESRS S3

Stratégie

En ce qui concerne les communautés touchées, Atenor souligne son engagement profond envers la revitalisation des zones urbaines qui ont été négligées ou délaissées. Nous sommes convaincus que le réaménagement de ces quartiers peut apporter une nouvelle vie et dynamiser des parties entières de la ville. Notre approche se fonde sur un dialogue constant et constructif avec les communautés locales, car nous croyons fermement que la collaboration et l'écoute mutuelle sont les clés d'un développement urbain réussi et durable.

Les enjeux urbains auxquels nous sommes confrontés, exacerbés par les défis environnementaux et économiques actuels, sont colossaux, en particulier en ce qui concerne le besoin pressant de logements accessibles et durables. Notre mission est d'investir dans ces zones avec une vision à long terme, en créant des espaces qui, non seulement, répondent aux besoins immédiats de logement mais qui sont également conçus pour améliorer la qualité de vie de tous les habitants, tout en respectant l'environnement.

Pour assurer que nos projets répondent de manière équilibrée aux besoins des communautés et aux impératifs de développement durable, nous menons des études d'incidences environnementales approfondies, notamment en collaboration avec les autorités publiques. Ces études nous permettent de comprendre et de prendre en compte les effets potentiels de nos projets sur l'environnement et les communautés locales dès les premières phases de planification. Les parties prenantes sont étroitement impliquées dans ce processus, garantissant que tous les points de vue sont représentés et que les projets sont adaptés en fonction des besoins et des possibilités identifiés.

Chez Atenor, nous sommes dédiés à la création d'espaces urbains qui favorisent une coexistence harmonieuse entre développement économique et respect de l'environnement, tout en étant profondément ancrés dans les tissus sociaux des communautés avec lesquelles nous travaillons. C'est cette approche globale et inclusive qui guide chacun de nos projets, dans le but ultime de régénérer et de revitaliser les zones urbaines pour le bien-être de tous.

SBM-2

Intérêts et points de vue des parties intéressées

Les intérêts et points de vue des parties intéressées, ainsi que l'identification des impacts, risques et opportunités importants et l'interaction avec la stratégie et le modèle économique sont détaillés dans les chapitres ESRS 2 SBM-2 et ESRS 2 SBM-3.



Bakerstreet I, Hongrie

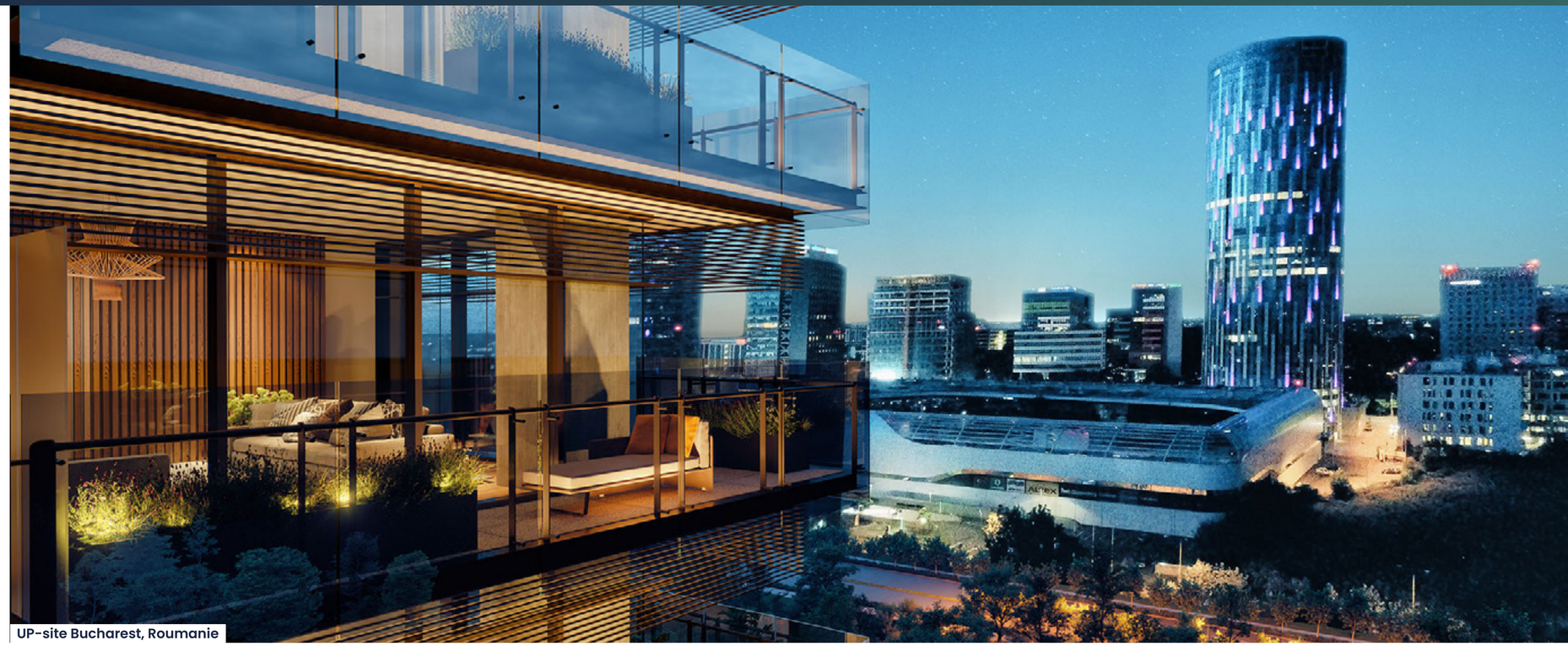
ESRS S3

Gestion des incidences, risques et opportunités

S3-1

Politiques relatives aux communautés touchées

Les intérêts et points de vue des parties intéressées, ainsi que l'identification des impacts, risques et opportunités importants et l'interaction avec la stratégie et le modèle économique sont détaillés dans les chapitres ESRS 2 SBM-2 et ESRS 2 SBM-3. Les impacts majeurs sont : le bruit et les politiques sont plus générales à l'impact (pollution sonore, trafic, désagréments des travaux,...) des projets sur les riverains



UP-site Bucharest, Roumanie

DP 12

Description des politiques adoptées pour gérer les incidences importantes sur les communautés touchées

Dialogue constant avec les parties prenantes

Atenor adopte une politique de dialogue continu avec les autorités locales, les services d'urbanisme, les riverains, les entreprises les associations locales, les commerces, et les fournisseurs locaux, ... Ce dialogue est conçu pour recueillir les commentaires et préoccupations des communautés touchées et les intégrer dans le processus de planification des projets immobiliers.

Politique d'impact social

Dans le cadre de sa stratégie de durabilité, Atenor inclut un axe "impact social". Ce dernier garantit que les projets s'intègrent harmonieusement dans le tissu social et culturel local et qu'ils contribuent au bien-être des citoyens favorisant ainsi la durabilité sociale des quartiers et des villes.

DP 13

Prévention et réparation des incidences importantes

Atenor reconnaît que ses activités, notamment les travaux de construction, peuvent générer des nuisances temporaires telles que le bruit et le trafic, pouvant impacter les riverains.

Par ailleurs, pour générer un impact positif, Atenor réserve un budget de 10 cents/m² par projet en développement, dédié aux actions qui touchent directement les communautés locales contribuant à des initiatives de prévention et de réparation. Ces actions peuvent être ponctuelles, liées au développement d'un projet ou non.

DP 16

Mesures de remédiation et suivi

Les mesures de remédiation mises en place par Atenor incluent :

- Un soutien aux projets associatifs visant à apaiser les quartiers, à dynamiser les communautés locales et à offrir des services essentiels aux populations défavorisées.
- L'adaptation des projets en fonction des réponses et demandes formulées lors des consultations de parties prenantes et communautés touchées.

DP 18

Forme des politiques

Les politiques relatives aux communautés touchées d'Atenor font partie intégrante de sa stratégie de durabilité. Ces documents sont accessibles publiquement, assurant transparence et alignement avec les exigences ESG.

S3-2

Processus d'interaction au sujet des incidences avec les communautés touchées

DP 19

Processus généraux d'interaction avec les communautés touchées

Un dialogue constant est engagé avec les parties prenantes, notamment via les procédures légales d'information et de consultations publiques, telles que décrites brièvement ci-dessous, sur les projets en développement. Ces processus de consultation prennent en compte non seulement les impacts urbanistiques, mais également les impacts environnementaux et sociaux. L'objectif visé : que le projet s'intègre parfaitement dans le quartier et réponde aux attentes des riverains avec lesquels un dialogue est mis en place grâce aux outils réglementaires existants.

Études d'incidences environnementales et sociales Conformément à la directive 2011/92/EU, la majorité des projets d'Atenor font l'objet d'une étude d'incidences environnementales. Ces études incluent des évaluations spécifiques des impacts potentiels sur les communautés locales, notamment :

- Le bruit et le trafic généré pendant et après la construction.
- Des mesures de prévention, telles que :
- Respect des horaires stricts de travail.
- Utilisation de machines électriques moins bruyantes.
- Gestion optimale des installations techniques pour limiter les nuisances sonores.
- Isolation sonore des bâtiments en milieu urbain.

DP 20

Modalités d'interaction avec les communautés touchées

Les interactions avec les communautés ont lieu à plusieurs moments clés du développement du projet :

- **Avant l'acquisition des sites :** Lors de la phase de due diligence, des échanges sont menés avec les autorités locales pour comprendre les visions et plans d'urbanisme concernant les sites envisagés.
- **Phase de conception :** Interaction avec les communautés locales, les représentants des autorités compétentes (urbanisme, mobilité, logement, etc.) et les associations locales, si elles sont actives sur le site.
- **Processus de demande de permis d'urbanisme :**
  - Consultations publiques conformément aux réglementations locales.
  - Avis et observations des communautés touchées (riverains, institutions et parties prenantes) recueillis via des réunions d'information et des enquêtes publiques, généralement suivies d'une commission de concertation.
  - Les avis recueillis influencent directement les décisions ou ajustements dans le processus de planification.
- **Phase de construction :** Affichage des informations sur le site, incluant des coordonnées pour signaler d'éventuels problèmes, notamment liés au bruit, pendant le chantier.
- **Finalisation du projet :** Organisation d'inaugurations pour les riverains et les parties prenantes.

Plus précisément, lors du dépôt d'une demande de permis d'urbanisme, les règlementations en vigueur imposent le respect de Mesures Particulières de Publicité (MPP). Par ces mesures, il faut entendre l'enquête publique, d'une part, et/ou l'avis de la commission de concertation, d'autre part. L'objectif est d'informer les communautés touchées et/ou concernées par un projet en leur permettant d'émettre des remarques dans un cadre réglementé. Cette enquête permet ainsi de fournir aux autorités compétentes tous les renseignements et données nécessaires afin que celles-ci puissent prendre une décision éclairée, en parfaite connaissance de cause et en intégrant les avis de toutes les parties prenantes.

Concrètement, cela signifie que les informations liées au projet ainsi que le dossier de demande de permis d'urbanisme peuvent être consultés par le public pendant une période déterminée. Pour permettre au public et à la population concernée de savoir si une demande de permis d'urbanisme a été déposée, un affichage est posé dans les alentours du site visé par le projet. Ainsi, des réclamations et/ou observations peuvent être adressées aux autorités compétentes.

Ensuite, une réunion de concertation est organisée par les autorités, publique ou à huis clos suivant les législations locales. Ces réunions permettent de prendre en compte les avis et commentaires énoncés quant aux projets ; l'autorité locale décide ou non de les suivre. L'autorité se penche par la suite sur le dossier de permis d'urbanisme ainsi que sur les réclamations et/ou observations introduites et les réponses formulées par Atenor. Un avis consultatif (soit favorable, soit favorable sous conditions, soit défavorable) signale alors la clôture de l'enquête publique.

Les processus susvisés permettent ainsi aux communautés touchées d'émettre, dans le respect d'un cadre réglementaire défini, leurs avis, remarques et observations sur les projets visés par Atenor créant de cette manière un dialogue constructif entre les différents intervenants afin de favoriser le développement des projets en toute transparence.

DP 21

Responsabilité opérationnelle et évaluation de l'efficacité

Les responsabilités opérationnelles de ces interactions sont assumées par :

- **Project Managers/Directors et Development Directors :** Coordination des interactions avec les parties prenantes.
- **Chief Operating Officer :** Supervision globale des processus et intégration des retours des communautés dans la planification stratégique.
- **Évaluation de l'efficacité :**
  - Participation aux réunions publiques et qualité des retours obtenus lors des consultations.
  - Mesures correctives prises en réponse aux observations des parties prenantes.

Généralement le processus est le suivant : une enquête publique est organisée par les autorités compétentes dans un certain délai à partir de la réception du dossier complet de demande de permis d'urbanisme. L'efficacité des mesures de publicité et de communication se vérifie par la participation aux réunions d'informations et les réponses envoyées lors des consultations publiques. Celles-ci sont notamment gérées par les autorités et suivant la pertinence des remarques et des analyses, des modifications sont apportées au projet concerné.

DP 22

Mesures pour les communautés vulnérables ou marginalisées

Atenor prend des mesures spécifiques pour inclure les perspectives des groupes vulnérables ou marginalisés, en particulier lors des consultations publiques. Les processus sont conçus pour garantir un accès égal à l'information et une opportunité de contribuer aux décisions affectant ces communautés.

S3-3

Procédures visant à remédier aux incidences négatives et canaux permettant aux communautés touchées de faire part de leurs préoccupations

DP 27a

Approche générale et procédures pour remédier aux incidences négatives

Atenor a mis en place des procédures spécifiques pour remédier aux incidences négatives identifiées sur les communautés touchées. Lorsque des impacts significatifs sont constatés, l'entreprise applique les mesures suivantes :

- **Adaptation des projets :** Les retours issus des consultations publiques et des évaluations d'impact social sont intégrés dans la conception des projets. Cela inclut des modifications visant à minimiser les nuisances (bruit, trafic, densité).
- **Réparation des incidences négatives :** Atenor coopère avec les parties prenantes locales afin de trouver des solutions adaptées, comme des horaires de chantier limités pour réduire les nuisances sonores ou des infrastructures améliorées pour faciliter la mobilité locale.
- **Évaluation de l'efficacité** : L'entreprise évalue régulièrement l'efficacité de ces solutions via des échanges avec les parties prenantes, des enquêtes de satisfaction et des audits post-implémentation.



Highline, Belgique

DP 27b

Canaux spécifiques pour recueillir les préoccupations des communautés touchées

Il existe plusieurs canaux permettant aux communautés touchées de faire part de leurs préoccupations :

- **Consultations publiques :** Ces sessions, organisées dans le cadre des procédures de permis d'urbanisme, permettent aux communautés locales de s'exprimer sur les impacts des projets, y compris les groupes vulnérables ou marginalisés.
- **Points de contact dédiés :** Des contacts locaux sont affichés sur les sites de construction, permettant aux riverains de signaler directement leurs préoccupations ou incidents liés aux projets.

DP 27c

Encouragement de la mise en place de ces canaux dans les relations d'affaires

Atenor travaille avec ses partenaires et sous-traitants pour garantir que des canaux similaires soient disponibles dans le cadre de leurs activités. Cela inclut :

- **Exigences contractuelles :** Intégration de clauses imposant aux partenaires de mettre en place des mécanismes de dialogue avec les communautés locales.
- **Collaboration avec des associations :** Atenor soutient des initiatives locales pour répondre à leurs préoccupations spécifiques.

DP 27d

Suivi et surveillance des questions soulevées

L'entreprise surveille et suit les préoccupations exprimées via les processus suivants :

- **Système de suivi centralisé :** Toutes les plaintes et préoccupations reçues sont enregistrées et analysées pour identifier les tendances ou incidents récurrents.
- **Dialogue continu :** Les parties prenantes concernées sont impliquées dans l'évaluation des solutions mises en œuvre et des ajustements sont réalisés si nécessaire.

DP 28

Confiance des communautés dans les canaux

Atenor veille à ce que les communautés touchées aient connaissance des canaux mis en place et aient confiance en leur efficacité :

- **Communication proactive :** Les informations sur les canaux et les mécanismes de signalement sont diffusées lors des consultations publiques, affichées sur les sites de projet et communiquées via des partenaires locaux.
- **Protection contre les représailles :** Atenor adopte une politique stricte pour protéger les personnes signalant des préoccupations contre tout risque de représailles.

Ces mesures reflètent l'engagement d'Atenor à promouvoir un développement urbain inclusif, respectueux des diversités sociales et attentif aux communautés les plus vulnérables. Fonction des résultats du processus de dialogue décrit ci-dessus, Atenor procède aux modifications de conception de ses projets afin qu'ils répondent aux préoccupations des communautés touchées.

S3-4

Actions concernant les incidences importantes sur les communautés touchées, approches visant à gérer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les communautés touchées, et efficacité de ces actions

DP 30

Réponses aux incidences importantes et gestion des risques et opportunités

Atenor a mis en place des actions concrètes pour gérer les incidences importantes sur les communautés touchées, prévenir et atténuer les impacts négatifs, et maximiser les opportunités positives. Ces actions incluent :

- **Prévention et atténuation des incidences négatives importantes :** Mise en œuvre d'études d'impact environnemental et socio-économique, consultations publiques avec les communautés locales, et adaptation des projets pour minimiser les nuisances (bruit, densité, trafic).
- **Création d'impacts positifs :** Développement de logements abordables, infrastructures sociales et espaces verts pour améliorer la qualité de vie des habitants.
- **Gestion des risques et opportunités :** Suivi rigoureux des impacts à travers des indicateurs clés, audits, et dialogue continu avec les parties prenantes.

DP 31a

Actions pour prévenir, atténuer et réparer les incidences négatives

a. Actions entreprises pour prévenir et atténuer les impacts :

- **Études d'impact préventives :** Réalisation d'évaluations socio-économiques et environnementales dès la phase initiale des projets pour anticiper les incidences potentielles.
- **Consultations communautaires :** Organisation de consultations publiques pour inclure les groupes vulnérables et adapter les projets selon leurs retours.
- **Planification durable :** Intégration de principes de durabilité pour réduire les nuisances environnementales, favoriser l'accessibilité, et promouvoir la mobilité douce.

b. Mesures adoptées pour remédier aux incidences réelles :

- Collaboration avec les autorités et les associations locales pour développer des solutions adaptées.
- Révision des plans pour réduire les effets négatifs identifiés, tels que la réduction des nuisances sonores par des horaires limités et des équipements silencieux.
- Soutien financier pour des besoins spécifiques,.

DP 31b

Création d'incidences positives importantes

a. Initiatives pour générer des impacts positifs :

- **Logements abordables :** Intégration de logements conventionnés et sociaux dans les projets, comme dans le quartier City Dox à Bruxelles (99 logements conventionnés et 171 logements sociaux, représentant près d'un tiers des logements du projet).
- **Infrastructures sociales :** Création d'écoles, espaces verts, installations publiques, et espaces de loisirs dans les projets pour renforcer le tissu social.
- **Partenariats communautaires :** Soutien à des organisations philanthropiques et initiatives locales pour lutter contre la pauvreté et améliorer la cohésion sociale (p.e. initiatives de Street Art).
- **Biodiversité urbaine :** Dépollution et aménagement des friches urbaines, intégration d'espaces verts et d'infrastructures favorisant la biodiversité.

b. Suivi et évaluation de l'efficacité des actions :

- **Dialogue continu :** Collecte des retours des communautés et parties prenantes via des enquêtes et ateliers participatifs pour ajuster les actions, si nécessaire.

DP 33

Processus de gestion des incidences négatives et opportunités

a. Détermination des actions nécessaires :

- Analyse des impacts identifiés lors des évaluations environnementales et sociales.
- Consultation des parties prenantes pour prioriser les besoins.

b. Approche face aux incidences négatives :

- Réponse rapide et collaborative avec les autorités locales en cas d'impacts négatifs.
- Intégration d'actions sectorielles, comme l'aménagement de logements sociaux en partenariat avec des institutions publiques.

c. Mise en place de procédures de remédiation :

- Création de points de contact locaux et communication proactive pour permettre aux communautés d'exprimer leurs préoccupations.
- Evaluation régulière de l'efficacité des mesures correctives.

DP 34

Gestion des risques et opportunités importants

Mesures pour atténuer les risques :

- **Consultations régulières :** Dialogue avec les communautés pour anticiper les conflits potentiels et limiter les risques liés aux impacts négatifs.
- **Diversification des partenaires :** Réduction des dépendances en collaborant avec des parties prenantes variées (associations, autorités locales, entreprises locales).

Mesures pour saisir les opportunités :

- **Développement de projets innovants :** Intégration de principes d'innovation durable via des laboratoires comme Archilab.
- **Soutien à l'économie locale :** Collaboration avec des entreprises locales pour maximiser l'impact économique des projets.
- **Période de suivi post-réalisation :** Suivi des retours des occupants pendant une période de 1 à 2 ans pour ajuster les services et améliorer l'expérience des résidents.

DP 35

Mesures pour éviter ou atténuer les incidences négatives importantes

Atenor prend des mesures proactives pour éviter ou atténuer les incidences négatives sur les communautés locales et l'environnement, en intégrant les principes ESG dès les premières phases de ses projets :

- **Planification et évaluation responsable :**
  - Réalisation d'une analyse sociale et environnementale avant l'acquisition de terrains.
  - Intégration d'infrastructures favorisant la mobilité durable pour limiter les nuisances.
- **Gestion des ressources et impacts environnementaux :**
  - Usage de matériaux durables et limitation de l'exploitation excessive des ressources naturelles.
  - Études d'impact systématiques pour minimiser les émissions et autres effets négatifs.
- **Engagement communautaire :**
  - Organisation de consultations publiques pour inclure les préoccupations des communautés dans les projets.
  - Développement de projets à usages mixtes pour promouvoir la cohésion sociale.
- **Gestion des tensions entre objectifs :**
  - Adoption d'une approche équilibrée entre la prévention des impacts et les pressions opérationnelles en priorisant des décisions alignées sur les critères ESG.



Victor Hugo, France

DP 38

Ressources allouées à la gestion des incidences importantes

Atenor alloue des ressources spécifiques pour gérer les incidences sur les communautés touchées :

- **Ressources financières :** Un budget de 10 cents/m² par projet est dédié aux initiatives ayant un impact social positif.
- **Ressources humaines :** Les équipes projet et les parties prenantes locales sont impliquées dans la mise en œuvre et le suivi des actions.
- **Ressources matérielles :** Investissements dans des infrastructures sociales et des équipements durables dès la phase de conception des projets.

ESRS S3

Métriques et cibles

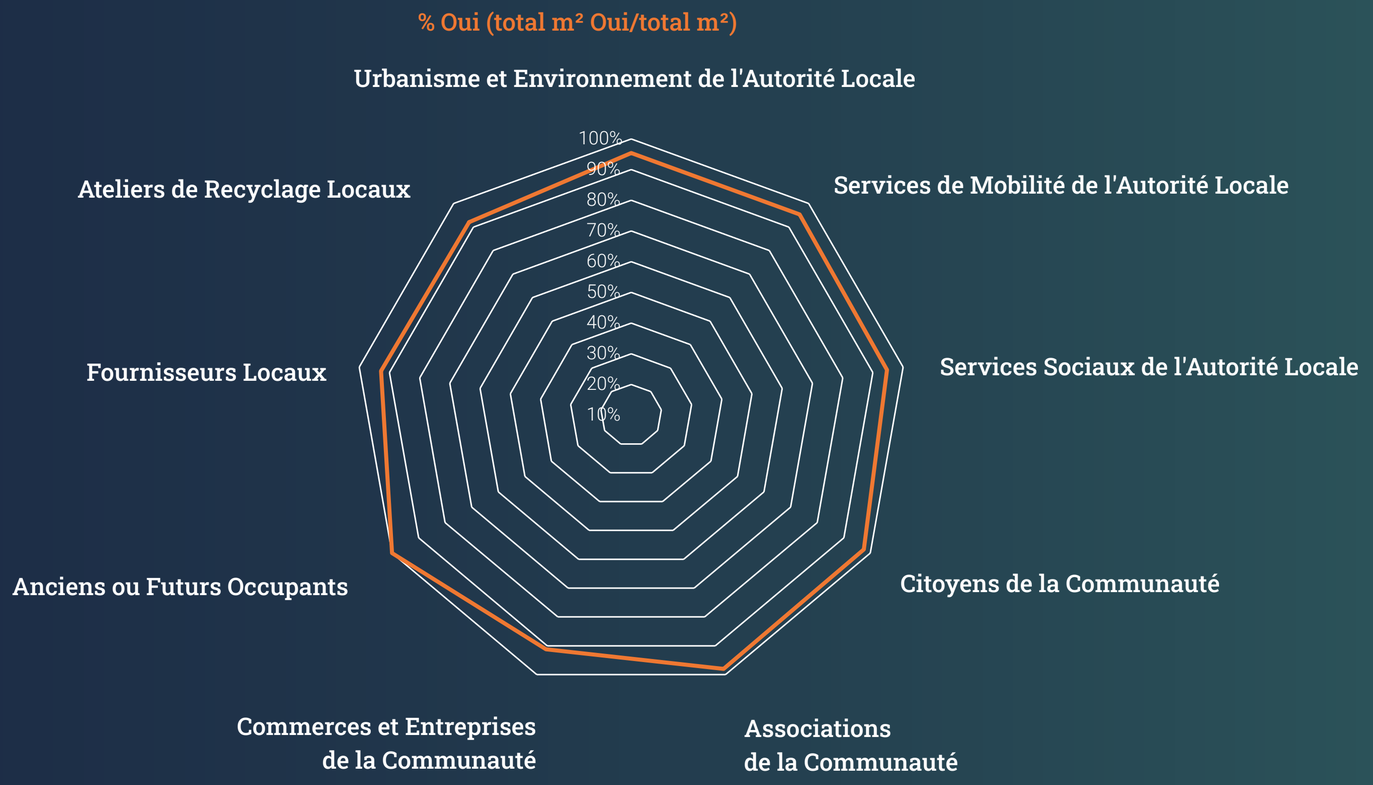
S3-5

Cibles liées à la gestion des incidences négatives importantes, à la promotion des incidences positives et à la gestion des risques et opportunités importants

Stratégie ESG	Indicateurs de performance	Objectif	Année cible	Résultat 2023	Résultat 2024
3. IMPACT SOCIAL					
3.3. Améliorer l'environnement urbain	€/m² de développement consacrés en soutien aux associations locales	10 cents/m²	annuel	€ 250 000	**€ 2 000 / € 113 200**
3.4. Soutenir les organisations philanthropiques	€/m² de développement consacrés aux organisations philanthropiques	10 cents/m²	annuel	€ 122 435	**€ 1 000 / € 113 200**

Les contraintes financières de l'année 2024 n'ont pas permis d'atteindre les objectifs d'amélioration de l'environnement urbain et de soutien aux organisations philanthropiques.

Description des parties prenantes et communautés affectées et pourcentage de projets qui ont initié un dialogue participatif avec celles-ci



ESRS S4

Consommateurs et utilisateurs finaux

ESRS S4

Stratégie

SBM-2

Intérêts et points de vue des parties intéressées

Les intérêts et points de vue des parties intéressées, ainsi que l'identification des impacts, risques et opportunités importants et l'interaction avec la stratégie et le modèle économique sont détaillés dans les chapitres ESRS 2 SBM-2 et ESRS 2 SBM-3.



Au Fil des Grands Prés, Belgique

SBM-3

Incidences, risques et opportunités importants et interaction avec la stratégie et le modèle économique

a. Description des types de consommateurs et/ou utilisateurs finaux concernés

- Services susceptibles d'avoir une incidence négative :
  - Les projets d'Atenor n'ont pas d'incidences directes sur les droits à la vie privée ou la liberté d'expression.
- Besoins d'informations précises et accessibles :
  - Atenor assure une communication claire et transparente sur ses projets afin de garantir que les utilisateurs finaux comprennent les caractéristiques et l'utilisation des bâtiments.
- Groupes particulièrement vulnérables :
  - Les projets incluent des logements sociaux et abordables pour répondre aux besoins de familles à faibles revenus, particulièrement sensibles aux incidences liées à la santé, au logement et à l'accès à des espaces sûrs.

c. Incidences positives importantes

- Santé et bien-être des utilisateurs finaux :
  - Certification Well pour des espaces de travail favorisant la santé, le confort et la satisfaction.
- Accessibilité et mixité sociale :
  - Intégration de logements sociaux et abordables pour inclure des populations vulnérables et favoriser une mixité sociale et fonctionnelle.
- Mobilité :
  - Emplacements stratégiques des projets pour améliorer l'accessibilité et limiter les impacts négatifs liés au transport.

d. Risques et opportunités importants

- Risques :
  - Réputation : Un défaut de satisfaction des utilisateurs pourrait nuire à l'image de l'entreprise.
  - Diminution du pouvoir d'achat : Impact sur la tarification des projets résidentiels, affectant leur accessibilité.
- Opportunités :
  - Innovation : Création de projets durables et attractifs.
  - Partenariats public-privé : Collaboration avec des autorités pour développer des solutions de logement adaptées aux besoins sociaux.

Atenor intègre ainsi les principes ESG en veillant à limiter les incidences négatives, tout en maximisant les impacts positifs pour les consommateurs et utilisateurs finaux.

ESRS S4

Gestion des incidences, risques et opportunités

S4-1

Politiques relatives aux consommateurs et utilisateurs finaux

DP 14

Description des politiques adoptées

Atenor place le bien-être et la satisfaction des occupants de ses bâtiments au cœur de ses politiques en matière de développement immobilier. Les actions suivantes illustrent cet engagement :

- Certification Well : Atenor s'engage à pré-certifier ses bâtiments de bureaux selon le standard Well garantissant que les espaces répondent aux normes les plus élevées en matière de santé, de confort et de bien-être.
- Satisfaction des occupants : L'objectif principal est d'offrir des espaces de qualité qui maximisent la satisfaction des occupants.
- Mobilité durable : Les bâtiments d'Atenor sont stratégiquement situés pour offrir un accès facile aux transports en commun et inclure des infrastructures favorisant la mobilité douce (pistes cyclables, bornes de recharge pour véhicules électriques).

DP 15

Objectif des politiques

Les politiques d'Atenor visent à :

- Offrir des espaces favorisant la santé et le bien-être des utilisateurs finaux.
- Réduire les risques associés à des retours négatifs ou à des problématiques liées au confort des occupants.
- Promouvoir une mobilité durable et des pratiques respectueuses de l'environnement.



Lakeside, Pologne

DP 16

Contenu des informations publiées

Atenor décrit les initiatives qui soutiennent ses politiques, notamment :

- L'accent mis sur le bien-être des occupants à travers des projets certifiés selon des certifications internationales comme Well.
- L'intégration de solutions de mobilité durable, telles que l'accessibilité des transports et la réduction des nuisances urbaines.
- La conception de bâtiments qui améliorent la qualité de vie des occupants (lumière naturelle, qualité de l'air, réduction des nuisances sonores).

DP 17

Engagements stratégiques

Atenor prend des engagements clairs en matière de durabilité et de bien-être des occupants :

a. Respect des droits et bien-être des consommateurs :

- Garantir des environnements sains et adaptés aux besoins des occupants.

b. Interaction proactive avec les utilisateurs finaux :

- Collecter des retours et évaluer la satisfaction des occupants pour ajuster les projets aux attentes.

c. Mesures correctives en cas de retour négatif :

- Mécanismes de signalement et évaluation continue pour remédier aux préoccupations des utilisateurs finaux.

DP 18

Politiques spécifiques

Les bâtiments conçus par Atenor visent à renforcer :

- La cohésion urbaine, en intégrant des usages mixtes pour favoriser l'inclusion sociale.
- Le bien-être individuel, en réduisant les nuisances urbaines et en maximisant les qualités environnementales des espaces.

DP 19

Conformité aux standards internationaux

Les politiques d'Atenor sont conformes aux normes reconnues, notamment :

- Les standards de certification Well et Breeam pour garantir des environnements favorables aux occupants.
- La Taxonomie européenne
- Les principes ESG pour intégrer le bien-être des utilisateurs dans une approche durable.

S4-2

Processus d'interaction au sujet des incidences avec les consommateurs et utilisateurs finaux

DP 20

Processus d'interaction

Atenor met en œuvre un processus d'interaction avec les utilisateurs finaux, incluant :

- Consultations pré-projet : Recueil des attentes des communautés locales et des futurs occupants.
- Retours post-occupation : Enquêtes auprès des utilisateurs pour mesurer leur satisfaction et identifier les améliorations possibles.

DP 21

Objectifs des interactions

Ces interactions visent à :

- Identifier les besoins spécifiques des consommateurs et utilisateurs finaux.
- Garantir que leurs retours façonnent les décisions concernant la conception et la gestion des projets immobiliers.
- Intégrer le point de vue des personnes vulnérables dans la conception du projet.

DP 22

Prise en compte des retours des utilisateurs

a. Mode d'interaction :

- Réceptions provisoires et définitives auprès des occupants, ou via des tiers, pour assurer une objectivité dans la collecte des retours.

b. Fréquence :

- Pendant les phases de réception provisoire en fin de chantier, et lors de la réception définitive un an plus tard.

c. Responsabilité opérationnelle :

- Les directeurs de projets et équipes qui ont suivi les phase de conception et construction.

d. Accords avec des parties prenantes :

- Atenor travaille en collaboration avec des partenaires locaux et des organisations pour recueillir des points de vue diversifiés.

e. Évaluation de l'efficacité :

- Réception définitive accordée à la levée des remarques de l'occupant.

S4-3

Procédures visant à remédier aux incidences négatives et canaux permettant aux consommateurs et utilisateurs finaux de faire part de leurs préoccupations

DP 25

Description des procédures

Atenor a mis en place les procédures suivantes :

- **Mécanismes de réception provisoire :** Les utilisateurs finaux peuvent transmettre leurs préoccupations lors de la réception provisoire du bâtiment.
- **Mécanisme de réception définitive :** la réception définitive a lieu un an après la réception provisoire.

DP 27

Approches pour remédier aux incidences

a. Évaluation des incidences négatives :

- Analyse des remarques pour prioriser les améliorations nécessaires.

b. Canaux de signalement :

- PV de réception provisoire avec les occupants.

c. Mécanismes internes et externes :

- Atenor encourage ses partenaires et gestionnaires à mettre en place des outils pour collecter des retours des utilisateurs.

S4-4

Actions concernant les incidences importantes sur les consommateurs et utilisateurs finaux, approches visant à gérer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les consommateurs et utilisateurs finaux, et efficacité de ces actions

DP 30

Actions mises en œuvre

Atenor entreprend des actions pour gérer les incidences importantes :

- **Amélioration de la mobilité durable :** Intégration de bornes de recharge, pistes cyclables, et accès facilité aux transports en commun.
- **Optimisation du bien-être des occupants :** Conception de bâtiments offrant une lumière naturelle abondante et un air intérieur de qualité.
- **Promotion de la cohésion urbaine :** Développement de projets à usage mixte favorisant l'inclusion sociale et l'attractivité des quartiers.

DP 32

Prévention et atténuation des incidences négatives

a. Atenor évalue et intègre des solutions pour limiter les nuisances sonores et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.

b. Les certifications tierces garantissent une conformité élevée aux standards de bien-être.

DP 33

Processus d'évaluation

a. Les actions sont priorisées en fonction des retours des utilisateurs et des résultats des audits.

b. La collaboration avec les parties prenantes locales permet une amélioration continue des projets.

DP 34

Gestion des risques et opportunités

a. Les risques de mauvaise satisfaction sont réduits par des audits post-projet et des enquêtes de satisfaction.

b. Les opportunités sont saisies grâce à des localisations stratégiques et à des investissements dans des technologies innovantes.

DP 35

Prévention des incidences négatives

Atenor intègre des pratiques responsables dès la conception des projets, évitant des lacunes potentielles.

DP 36

Signalement des problèmes

Les mécanismes mis en place permettent de signaler rapidement les problèmes liés au bien-être des occupants, garantissant une réponse appropriée.

DP 38

Allocation des ressources

Des budgets spécifiques et des équipes dédiées sont mobilisés pour intégrer et suivre ces actions, garantissant leur efficacité et leur impact positif.

ESRS S4

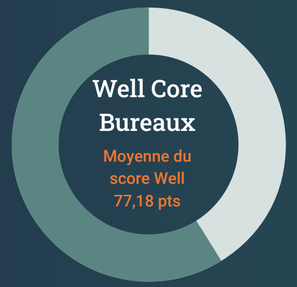
Métriques et cibles

S4-5

Cibles liées à la gestion des incidences négatives importantes, à la promotion des incidences positives et à la gestion des risques et opportunités importants

Stratégie ESG	Indicateurs de performance	Objectif	Année cible	Résultat 2023	Résultat 2024
3. IMPACT SOCIAL					
3.2. Promouvir le bien-être des occupants	Maintenir un niveau minimum Well GOLD pour tous les projets de bureaux	Min Well GOLD	2025	NA	**100 %**





Niveau Well	Surface brute Atenor (m²)
Gold (60 pts)	138 603
Platinum (80 pts)	198 115
TOTAL	**336 718**

Le standard Well est une certification de premier plan qui évalue la performance des bâtiments en se concentrant sur dix catégories clés ayant un impact direct sur la santé et le bien-être des occupants : l'air, l'eau, la nourriture, la lumière, le mouvement, le confort thermique et le confort acoustique, les matériaux, le soutien psychologique et la communauté. En se conformant à ces critères, Atenor vise à créer un environnement de travail qui soutient la santé physique et mentale, encourage une alimentation équilibrée, promeut l'activité physique, et assure un confort acoustique, thermique et visuel. Cette approche holistique contribue à améliorer la productivité, à réduire les absences liées à la maladie et à augmenter le sentiment général de satisfaction au travail.

Dans le contexte d'Atenor, la pré-certification Well de ses bâtiments représente un engagement tangible envers le bien-être des occupants, offrant ainsi une réponse directe aux risques potentiels de réputation et aux défis associés à la santé et au confort des espaces de travail.

GOUVERNANCE



Move'Hub, Belgique

ESRS G1

Conduites des affaires

Atenor s'engage à maintenir des standards élevés en matière d'éthique des affaires et de transparence, comme stipulé dans sa Charte de Gouvernance d'Entreprise et de Durabilité ainsi que dans son Code de Conduite des Fournisseurs. Grâce à un canal de signalement interne, le dispositif "Whistleblowing", les collaborateurs et les autres parties prenantes peuvent signaler des irrégularités en toute confidentialité, garantissant ainsi une culture d'intégrité et d'éthique. De plus, Atenor applique une politique de tolérance zéro vis-à-vis de la corruption, soutenue par des programmes d'information pour sensibiliser ses collaborateurs.



10 New Bridge Street, Royaume-Uni

ESRS G1

Gouvernance

GOV-1

Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance

Le Conseil d'Administration approuve les politiques en matière de conduite des affaires et surveille leur mise en œuvre par le Comité Exécutif. Le Comité d'Audit et le Compliance Officer jouent également un rôle clé dans la surveillance et la gestion des risques associés à ces pratiques.

Les membres du Conseil d'Administration et du Comité Exécutif sont choisis notamment en fonction de leur compétence, de leur intégrité et probité, et de leur expérience, y compris en matière de conduite des affaires.

ESRS G1

Gestion des incidences, risques et opportunités

IRO-1

Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants

L'ensemble des éléments liés à la gestion des risques, incidences et opportunités sont indiqués dans la section ESRS 2 – IRO.

G1-1

Culture d'entreprise et politiques en matière de conduite des affaires

DP 7

Politiques en matière de conduite des affaires et promotion de la culture d'entreprise

Atenor s'appuie notamment sur sa Charte de Gouvernance d'Entreprise et de Durabilité ainsi que sur son Code de Conduite des Fournisseurs pour établir des standards élevés en matière d'éthique, de transparence et d'achats responsables. Ces documents, disponibles sur notre site internet, témoignent de l'engagement de l'entreprise envers une gouvernance responsable et durable.

DP 8

Identification et gestion des risques liés à la conduite des affaires

Atenor a mis en place des mécanismes pour identifier, évaluer et gérer les risques, notamment grâce à une procédure de signalement interne permettant aux parties prenantes de remonter des préoccupations éthiques.

DP 9

Promotion et évaluation de la culture d'entreprise

La culture d'entreprise est renforcée par la formation continue des collaborateurs sur les pratiques professionnelles et les objectifs de durabilité, assurant une large adoption des valeurs éthiques.

DP 10

Aspects spécifiques des politiques en matière de conduite des affaires

Atenor a mis en place un canal de signalement interne qui permet à ses collaborateurs et à d'autres parties prenantes de signaler des irrégularités en toute confidentialité. Ce dispositif "Whistleblowing" assure au Compliance Officer un examen sécurisé des signalements reçus. En cas de signalement, les lanceurs d'alerte bénéficient de protections renforcées contre les représailles. De plus, le Compliance Officer a la possibilité de solliciter des autorités internes ou externes pour le soutenir dans son examen rapide, indépendant et objectif des signalements reçus. Enfin, des programmes d'information sont mis en place pour sensibiliser les collaborateurs aux pratiques éthiques et à la conduite des affaires, avec une attention particulière portée aux fonctions à risque, notamment celles ayant un pouvoir décisionnel.

En outre, la politique anti-corruption d'Atenor respecte les standards internationaux, notamment la convention des Nations unies contre la corruption, en affichant une tolérance zéro envers les comportements non éthiques.

G1-2

Gestion des relations avec les fournisseurs

DP 12

Gestion des relations avec les fournisseurs

Atenor s'engage à maintenir des relations responsables et transparentes avec ses fournisseurs, en appliquant les principes du **Code de Conduite des Fournisseurs.**

DP 13

Objectif

Atenor vise à **minimiser les retards de paiement**, notamment envers les PME, et à intégrer des **critères sociaux et environnementaux** dans la sélection des fournisseurs.

DP 15

Informations

En outre :

a. Atenor favorise des **pratiques responsables** dans la chaîne d'approvisionnement, réduisant les impacts environnementaux et sociaux.

b. Les critères sociaux et environnementaux incluent la conformité aux normes de durabilité, en ligne avec la Taxonomie européenne.

G1-3

Prévention et détection de la corruption et des pots-de-vin

DP 16

Systèmes de prévention et de détection

Atenor applique une politique stricte contre la corruption et les pots-de-vin, intégrée dans sa Charte de Gouvernance d'Entreprise et de Durabilité et son Code de Conduite.

DP 18

Procédures et communication

A cet égard :

a. Les **procédures de prévention et de détection** incluent des audits internes et des informations régulières sur l'éthique.

b. Les enquêtes sont conduites par le Compliance Officer, indépendant de la chaîne de gestion concernée, garantissant objectivité et confidentialité.

c. Les résultats des enquêtes sont rapportés à l'organe de gouvernance, qui décide des mesures disciplinaires nécessaires.

DP 21

Sensibilisation et formation

En outre :

a. Les programmes d'information couvrent les risques de corruption et de pots-de-vin, avec un focus particulier sur les fonctions à risque.

b. Un pourcentage élevé de fonctions critiques est couvert, incluant les membres de l'organe de gouvernance.

c. Ces programmes d'informations visent à renforcer l'intégrité et à sensibiliser sur les attentes en matière de gouvernance responsable, outre les formations continuées précitées.

Atenor démontre un engagement fort envers une gouvernance éthique et transparente, soutenue par des politiques solides et des mécanismes de contrôle rigoureux. Ses pratiques proactives en matière de gestion des risques, de relations avec les fournisseurs et de lutte contre la corruption renforcent sa position en tant qu'entreprise responsable dans le secteur immobilier.

ESRS G1

Métriques et cibles

G1-4

Cas de corruption ou de versement de pots-de-vin

Nombre de condamnations pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption : 0

Montant des amendes pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption : 0 EUR



Lake 11 Home&Park, Hongrie

Informations accompagnant les indicateurs clés de performance (ICP) sur la Taxonomie européenne

Introduction

La Taxonomie européenne est un système de classifications permettant d'identifier les activités durables sur le plan environnemental, notamment celles qui n'aggravent pas le changement climatique. En accord avec les objectifs du Pacte vert pour l'Europe lancé en 2019, la Taxonomie européenne constitue une partie clé de la stratégie de l'Union européenne pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.

Afin d'assurer la robustesse et la solidité scientifique de cette classification, la Commission européenne a chargé un groupe d'experts indépendants de fixer les critères permettant d'évaluer la performance environnementale d'une activité économique donnée afin que celle-ci soit suffisante pour atteindre la neutralité climatique d'ici 2050. En juin 2020, le Parlement européen et les États membres ont adopté le règlement sur la taxonomie, établissant des critères pour plusieurs activités économiques, en ce compris le secteur de la « Construction et de l'Immobilier ».

L' "Acte Délégué sur le Climat" a été publié le 9 décembre 2021 et est applicable depuis le 1ier janvier 2022. Cet acte concerne les activités qui contribuent substantiellement aux objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique dans le cadre de la Taxonomie de l'UE. De plus, l' "Acte Délégué sur l'Environnement" publié le 21 novembre 2023 est applicable depuis le 1ier janvier 2024. Cet acte inclut les activités qui contribuent substantiellement aux quatre objectifs environnementaux.

Les activités économiques relevant du champ d'application du règlement sur la Taxonomie, qualifiées d' "activités éligibles", font l'objet d'un examen quant à leurs impacts environnementaux basé sur des critères spécifiés dans les Actes Délégués de la Taxonomie. Pour être considérée comme durable du point de vue de la Taxonomie, elle doit contribuer de manière substantielle à au moins un des six objectifs identifiés, sans porter un préjudice important aux cinq autres. Ces objectifs sont :

- Atténuation du changement climatique,
- Adaptation au changement climatique,
- Utilisation durable et protection des ressources hydrologiques et marines,
- Transition vers une économie circulaire,
- Prévention et contrôle de la pollution,
- Protection et rétablissement de la biodiversité et des écosystèmes.

L'activité doit simultanément respecter les "Garanties sociales minimales" en matière de droits humains et de droit du travail.

Le règlement sur la Taxonomie représente une étape cruciale pour l'objectif de l'UE d'atteindre la neutralité climatique d'ici 2050. Le secteur immobilier est quant à lui identifié comme éligible à la Taxonomie via les 3 objectifs pour 7.1 construction de bâtiments neufs et 7.2 rénovations de bâtiments existants: atténuation du changement climatique, adaptation au changement climatique et transition vers une économie circulaire. Ceux-ci soulignent le rôle important du secteur immobilier, composante vitale de l'économie, afin d'évoluer vers un avenir à faible émission de carbone et résilient face au changement climatique.

Atenor a volontairement mis en œuvre les exigences de déclaration énoncées dans l'Acte délégué sur la publication des informations (Règlement délégué (UE) 2021/2178) en vertu de l'article 8 du Règlement sur la Taxonomie de l'UE (Règlement (UE) 2020/852).

Ce rapport annuel décrit l'éligibilité d'Atenor à la Taxonomie, sa conformité à la Taxonomie ainsi que le calcul des Indicateurs Clés de Performance (ICP). Il est important de noter que ce rapport est établi sur une base purement volontaire du fait qu'Atenor n'entre pas dans le champ d'application de la Directive 2014/95/UE sur la divulgation d'informations non financières et de diversité (NFRD).

Pour soutenir cette démarche, Atenor a fait mener, pour chacun de ses projets en développement, une évaluation par un tiers indépendant. Cette évaluation suit les critères de sélection technique de l'Acte délégué sur le climat (Règlement délégué (UE) 2021/2139) et de l'Acte délégué complémentaire (Règlement délégué (UE) 2022/1214) lié au premier objectif environnemental énoncé à l'article 9 du règlement sur la Taxonomie, à savoir « l'atténuation du changement climatique ». Pour l'année 2024, Atenor a volontairement soumis sa méthodologie et ses résultats pour une assurance limitée à un tiers indépendant.

Active dans le développement immobilier durable, Atenor accueille ce nouveau règlement avec enthousiasme. En effet, depuis 2021, Atenor s'est engagée à appliquer les critères spécifiques de la Taxonomie dans tous ses projets de développement. Cette évolution a été facilitée par une politique de durabilité qui était déjà rigoureusement appliquée au sein de ses projets.



UP-site Bucharest, Roumanie

Application aux activités d'Atenor

En tant que promoteur immobilier, les principales activités éligibles d'Atenor peuvent, suivant la classification de la Taxonomie pour les revenus, être catégorisées en deux groupes distincts :

- **7.1 « Construction de bâtiments neufs » :** Atenor est active dans le développement de projets résidentiels et non résidentiels, destinés à la vente ultérieure.
- **7.2 « Rénovation de bâtiments existants » :** Atenor rénove également des bâtiments qui dépassent les seuils de "rénovation majeure" tels que définis par les réglementations locales en matière de construction.

Ces affirmations sont confirmées par les codes NACE d'Atenor : « Promotion immobilière résidentielle », (Nacebel 41101) et « Promotion immobilière non résidentielles », (Nacebel 41102).

A côté de ces 2 catégories principales, une autre activité accessoire d'Atenor, exceptionnelle pour l'relève également de la classification de la Taxonomie en ce qui concerne les dépenses :

- **7.3 « Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique) » :** Atenor a lancé des mesures de rénovations sur le bâtiment existant du Nysdam en 2024, visant une meilleure performance énergétique.

Le Règlement délégué de la Commission (UE) 2021/2178, publié le 6 juillet 2021, complète le règlement sur la Taxonomie en spécifiant le champ d'application, la méthodologie et les exigences de publication pour les entreprises financières et non financières concernant la proportion d'activités économiques durables sur le plan environnemental dans leurs activités commerciales, investissements ou activités de prêt. Les efforts d'Atenor pour établir son éligibilité et ainsi aligner les Indicateurs Clés de Performance (ICP) sont conformes à ce règlement.



@Expo, Roumanie

Part des activités éligibles d'Atenor

Dans les premières étapes de la mise en œuvre de la Taxonomie, les entreprises sont tenues d'identifier les activités relevant de la catégorie "éligible", conformément aux Actes délégués de la Taxonomie. Pour répondre à cette exigence, 3 Indicateurs Clés de Performance (ICP) doivent être publiés, indiquant la proportion d'activités éligibles par rapport au Chiffre d'Affaires de l'entreprise, aux Dépenses en Capital ("CapEx") et aux Dépenses Opérationnelles ("OpEx").

Calcul de l'éligibilité

Conformément au Règlement délégué mentionné, la détermination du chiffre d'affaires total, des CapEx totaux et des OpEx totaux suit les Normes internationales d'information financière (IFRS) appliquées aux activités d'Atenor et conformément à ses états financiers.

Seules les entreprises entièrement consolidées dans le champ d'application sont prises en compte, et les ICP sont rapportés sur la base des IFRS (les entreprises consolidées selon la méthode proportionnelle ne sont pas incluses).

Chiffre d'affaires éligible

Afin de déterminer la proportion du chiffre d'affaires éligible pour Atenor, une évaluation des catégories de revenus a été menée, en accord avec la description qualitative des activités décrites dans les Actes délégués sur le Climat et l'Environnement. Parmi les catégories de revenus listées, un examen préliminaire de toutes les entités d'Atenor basé sur les codes NACE (expliqués ci-dessus) ainsi qu'une analyse de la nature des revenus ont été réalisés. Les résultats montrent que les revenus provenant du développement des projets (revenus de la construction de bâtiments neufs ou de la rénovation de bâtiments existants) sont considérés comme éligibles à la Taxonomie.

- Le dénominateur (chiffre d'affaires total) inclut le revenu des développements de projets et le Revenu Locatif .
- Le numérateur (chiffre d'affaires éligible) comprend tous les revenus considérés comme éligibles à la Taxonomie.

En 2023, afin de divulguer plus d'informations, les revenus provenant de projets en coentreprises ont été considérés dans une information complémentaire. Néanmoins, les chiffres présentés dans ce rapport n'incluent pas les projets développés en coentreprises. Pour maintenir la cohérence entre les rapports, Atenor propose également des informations complémentaires pour le calcul des revenus en 2024.

CapEx éligible

Afin de déterminer la part éligible des CapEx d'Atenor, un examen des catégories d'investissement a été réalisé conformément aux définitions qualitatives des activités décrites dans les Actes délégués sur le Climat et l'Environnement. Il est à noter que seuls les CapEx liés aux immeubles de placement les immobilisations corporelles et les immobilisations incorporelles sont considérés comme éligibles à la Taxonomie.

- Le dénominateur (CapEx total) englobe les Capex relatifs aux immeubles de placement, les immobilisations corporelles et les immobilisations incorporelles.
- Le numérateur (CapEx éligible) comprend les dépenses liées à l'investissement et qui sont en lien avec le champ d'application de la Taxonomie.

OpEx éligibles

Le Règlement délégué exige que les OpEx rapportés dans le dénominateur soient limités aux coûts liés à la rénovation, à la maintenance et à la réparation de bâtiments, aux baux à court terme, à la recherche et au développement ainsi qu'à tout autre coût OpEx. Les OpEx d'Atenor sont consolidés dans des catégories différentes de celles définies dans le champ d'application de ce règlement. De ce fait, le calcul du total des OpEx a nécessité une approche ascendante qui n'était pas basée sur les états financiers consolidés.

Sur base des comptes des filiales et des ventilations analytiques, Atenor a identifié les OpEx éligibles parmi lesquels deux catégories principales ont été incluses : les contrats de location à court terme (selon IFRS 16) ainsi que la recherche et le développement (Archilab).

Le dénominateur (total OpEx) comprend les coûts directs non activés à l'actif qui concernent la recherche-développement, la rénovation des bâtiments, les contrats de location à court terme, l'entretien et la réparation.

Le numérateur (OpEx éligibles) comprend les dépenses conformes à la taxonomie pour les contrats de location à court terme (IFRS 16) ainsi que les dépenses de formation et de recherche et développement.

Part des activités conformes d'Atenor

La deuxième phase de l'application de la Taxonomie implique l'examen et la publication du pourcentage d'activités durables ou « conformes ». 3 indicateurs clés de performance (ICP) doivent être publiés à cette fin: le pourcentage d'activités conformes dans le Chiffre d'Affaires, les Dépenses en Capital (CapEx) et les Dépenses Opérationnelles (OpEx) de l'entreprise. L'année fiscale 2022 a été la première année au cours de laquelle Atenor a fourni des chiffres de conformité.

Ces chiffres d'alignement pour la Taxonomie ont été calculés suivant les modèles définis par la Commission Européenne. Ces calculs reprennent l'ensemble des activités d'Atenor, y compris celles de ses filiales et entreprises associées. Les chiffres de conformité à la Taxonomie ont été spécifiquement calculés sur base des activités éligibles, comme détaillé dans la section précédente « III. Part des activités éligibles d'Atenor ». Deux méthodologies de consolidation ont été employées : les actifs entièrement consolidés suivant les normes comptables IFRS comme exigé obligatoirement et, pour la partie des informations complémentaires, les actifs vendus par le biais de cessions d'actions ou consolidés via la méthode de mise en équivalence, ceci inclut donc les entités sous contrôle conjoint. Cette approche vise à reconnaître l'alignement des actifs du portefeuille d'Atenor qui ne sont pas comptabilisés selon la méthodologie IFRS de consolidation par intégration globale.

Pour s'aligner sur les objectifs du Pacte Vert, il est essentiel d'évaluer si les projets en développement d'Atenor sont conformes à la taxonomie établie. Ces projets s'étendent souvent sur plusieurs années, englobant diverses opérations et transactions financières dont certaines peuvent apparaître avant la finalisation de la construction et/ou de la rénovation. Afin d'appréhender cette complexité, Atenor a mis en place un système de suivi d'alignement de ses projets. Ce système facilite l'évaluation de l'alignement des projets à des étapes critiques du développement, le tout, soutenu par des preuves vérifiables. Cette approche est renforcée par les FAQ de la Commission Européenne, publiées le 20 octobre 2023, qui fournissent des clarifications pertinentes à l'alignement des projets.



Lake 11 Home&Park, Hongrie

Processus de contrôle de la conformité

Concernant les activités 7.1 Construction de bâtiments neufs et 7.2 Rénovation de bâtiments existants, les projets sont gérés et contrôlés pour atteindre les performances environnementales et sociales du bâtiment par :

- le Chef de Projet (au quotidien) sous la supervision de l'Exécutif International et du Directeur Exécutif
- les Comités Opérationnels (réunions environ deux fois par mois)
- le Comité de Gestion (réunions toutes les deux semaines)
- le Groupe de Travail ESG (collecte d'informations au moins cinq fois par an)
- le Conseil d'Administration (informé environ cinq fois par an)

Les projets d'Atenor sont considérés comme "conformes" à la Taxonomie de l'Union Européenne uniquement s'ils remplissent les critères des 4 phases distinctes telles que précisées dans le Système de Gestion ESG (Environnemental, Social, et Gouvernance) d'Atenor. Ces phases comprennent l'Acquisition, la Conception, l'Appel d'offres, et enfin la Construction et Livraison. Un des aspects importants de ce processus réside dans la mise en œuvre d'un système rigoureux où, à la fin de chaque phase, un contrôle complet est effectué.

Pour chacune des phases de développement (Acquisition, Conception, Appel d'offres, Construction et Livraison), un ensemble de preuves spécifiques est compilé pour démontrer la conformité du projet aux Critères d'Examen Technique de la Taxonomie. Dans la phase d'Acquisition, malgré la conformité à plusieurs critères, le projet n'est pas encore classé sous les catégories d'alignement. À ce stade en effet, il n'existe pas suffisamment d'informations pour évaluer précisément l'alignement du projet.

Durant la phase de Conception (menant à la soumission du permis de construire), des preuves suffisantes peuvent être fournies pour déterminer si le projet s'aligne avec les Critères d'Examen Technique. En effet, lorsque l'équipe de conception a élaboré un projet détaillé et complet, des simulations relatives à la consommation d'énergie, l'Analyse du Cycle de Vie (ACV) et l'évaluation des risques climatiques peuvent être conduites. Ces études permettent raisonnablement d'assurer qu'une fois construit, le projet sera en mesure de fournir toutes les preuves requises par les Critères d'Examen Technique de la Taxonomie.

L'ensemble du cadre d'évaluation des performances est détaillé dans le document de Système de Gestion ESG d'Atenor. Cette méthodologie, examinée par un tiers indépendant pour une évaluation de l'adéquation des processus d'Atenor, sert de sérieuse référence pour évaluer l'alignement des projets d'Atenor avec les Critères d'Examen Technique, reflétée dans les ICP.

Pour tous les projets en développement d'Atenor, l'alignement avec les Critères d'Examen Technique est corroboré par l'évaluation d'un tiers indépendant. Dans les étapes suivantes (Appel d'offres, Construction, Livraison), les preuves sont minutieusement collectées, contrôlées et archivées pour assurer une conformité continue jusqu'à la livraison finale.

En relation avec l'activité 7.3, qui implique l'installation, la maintenance et la réparation des équipements d'efficacité énergétique, le processus est plus court. Toutes les données pertinentes et les mises à jour des progrès sont directement communiquées au Comité de Gestion.

Critères d'examen technique

Contribution substantielle

Pour ses activités de développement, à savoir : « 7.1 Construction de bâtiments neufs » et « 7.2 Rénovation de bâtiments existants », les développements d'Atenor contribuent substantiellement à l'objectif d'Atténuation du Changement Climatique grâce à diverses mesures, comme :

- Dépasser les normes NZEB en matière d'efficacité énergétique : les projets d'Atenor pour la « 7.1 construction de bâtiments neufs » visent à dépasser les exigences des bâtiments à quasi zéro énergie (NZEB), en atteignant une Demande en Énergie Primaire au moins 10 % inférieure aux seuils nationaux. Cet effort souligne l'engagement d'Atenor à réduire la consommation d'énergie de ses projets, aidant ainsi directement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre induites par l'utilisation de l'énergie dans les bâtiments.
- Tests Rigoureux d'Étanchéité à l'Air et d'Intégrité Thermique : Atenor a mis en place des protocoles pour l'étanchéité à l'air et l'intégrité thermique dans ses nouveaux développements de bâtiments. Cette pratique garantit pour chaque projet le maintien des normes élevées d'efficacité énergétique, réduisant considérablement l'empreinte carbone opérationnelle grâce à une perte d'énergie minimisée dans le chauffage et le refroidissement.
- Politique d'Analyse du Cycle de Vie (ACV) et Calcul du Potentiel de Réchauffement Planétaire (PRP): Pour les projets en développement d'Atenor, le PRP est calculé à chaque étape du cycle de vie du bâtiment. En outre, Atenor a fixé des objectifs ambitieux afin de limiter l'empreinte carbone du processus de construction et des matériaux utilisés (voir ESRS E1).
- En ce qui concerne la « 7.2 Rénovation de bâtiments existants », les projets en développement permettent une réduction de demande en énergie primaire (DEP) d'au moins 30 %. La demande initiale en énergie primaire et l'amélioration estimée sont basées sur une étude détaillée du bâtiment, un audit énergétique réalisé par un expert indépendant accrédité ou toute autre méthode transparente et appropriée, et validées par un Certificat de Performance Énergétique à la phase de Livraison.

Ces critères sont évalués pour tous les projets en développement, se conformant aux critères de Contribution Substantielle pour l'objectif d'Atténuation du Changement Climatique. Les 5 autres objectifs sont évalués suivant les critères de la Taxonomie de "Ne Pas Causer de Préjudice Important".

Pour l'objectif **d'Adaptation au Changement Climatique,** une analyse approfondie des risques et vulnérabilités est réalisée pour toutes les acquisitions et nouveaux développements d'Atenor. Bien que le secteur d'activités d'Atenor puisse potentiellement se qualifier pour une contribution substantielle à l'Adaptation au Changement Climatique, cette approche n'a pas été adoptée car ces activités ne sont pas considérées comme habilitantes. Spécifiquement, Atenor effectue des Évaluations de Risques et Vulnérabilités au Changement Climatique avant l'acquisition et également tout au long des phases de Conception et de Construction, assurant ainsi la résilience du projet même dans les scénarios les moins favorables.

Il est important de considérer que les projets en développement d'Atenor ont une très faible dépendance énergétique, les rendant intrinsèquement résilients aux aléas climatiques tels que les vagues de chaleur et/ou de froid et la variabilité des températures. Les évaluations des risques et vulnérabilités se concentrent à la fois sur les dangers climatiques chroniques et aigus. Par conséquent, les projets d'Atenor sont évalués contre les critères de "Ne Pas Causer de Préjudice Important" dans le contexte de l'Adaptation au Changement Climatique.

La Commission européenne a introduit l'Acte Délégué Environnemental le 27 juin 2023. Cet Acte fait partie de la réglementation Taxonomie et spécifie les Critères d'Examen Technique pour différents objectifs environnementaux, en ce compris la Transition vers une Économie Circulaire pour les activités « 7.1 Construction de bâtiments neufs » et « 7.2 Rénovation de bâtiments existants ». Compte tenu de l'introduction récente de cette réglementation, Atenor prévoit, à l'avenir, d'incorporer cet objectif comme une contribution significative. Cependant, des clarifications supplémentaires sont nécessaires sur certains aspects, Atenor a donc adopté une approche conservatrice dans le présent rapport en maintenant les critères établis pour « Ne Pas Causer de Préjudice Important ».

Ces critères incluent le recyclage ou la réutilisation d'un minimum de 70 % des déchets de construction ainsi qu'une évaluation de l'adaptabilité et du démontage des bâtiments. Ainsi, les projets d'Atenor sont conçus pour être plus efficaces en termes de ressources, adaptables, flexibles et démontables pour permettre la réutilisation et le recyclage.

Concernant les objectifs environnementaux (Utilisation Durable et Protection des Ressources Hydrologiques et Maritimes, Prévention et Contrôle de la Pollution, Protection et Restauration de la Biodiversité et des Écosystèmes), les critères de « Ne Pas Causer de Préjudice Important » sont donc retenus pour les activités sous « 7.1 Construction de bâtiments neufs » et « 7.2 Rénovation de bâtiments existants ». Comme pour les autres objectifs, les preuves d'alignement sont rassemblées au cours du développement du projet, et le projet peut être classé comme « conforme » uniquement si toutes les preuves ont été fournies pour chacune des phases finalisées.



@Expo, Roumanie

Ne pas causer de préjudice important

Comme la « Contribution Substantielle » des projets d'Atenor est l'Atténuation du Changement Climatique, les critères de « Ne Pas Causer de Préjudice Important » pour les autres objectifs comprennent :

- **Adaptation au Changement Climatique :** Les activités doivent s'assurer qu'elles n'affectent pas négativement les efforts d'adaptation. Cela implique de prendre en compte les conditions climatiques actuelles et futures dans la conception et l'exploitation des activités, en assurant la résilience aux risques liés au climat, et en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres entités ou écosystèmes au changement climatique.
- **Utilisation Durable et Protection des Ressources Hydrologiques et Maritimes :** Les activités ne doivent pas nuire significativement aux ressources en eau. Elles doivent promouvoir une utilisation durable assurant la disponibilité à long terme de l'eau en termes de quantité et de qualité. Les activités ne doivent pas entraîner une détérioration des corps d'eau ou nuire aux écosystèmes marins.
- **Transition vers une Économie Circulaire :** Les activités doivent soutenir la transition vers une économie circulaire, où la valeur des produits, matériaux et ressources est maintenue dans l'économie aussi longtemps que possible. Cela implique de minimiser la génération de déchets, de promouvoir le recyclage et la réutilisation, et de ne pas nuire aux objectifs plus larges de prévention et recyclage des déchets.
- **Prévention et Contrôle de la Pollution :** Les activités ne doivent entraîner aucune augmentation significative de la pollution. Cela inclut la prévention du rejet de polluants dans l'air, l'eau ou le sol, et la gestion et le traitement des déchets de manière écologiquement sûre. Des mesures sont prises pour réduire le bruit, la poussière et les émissions de polluants pendant les travaux de construction ou de maintenance. Les activités doivent adhérer aux meilleures pratiques et normes pour la gestion des émissions et des déchets.
- **Protection et Restauration de la Biodiversité et des Écosystèmes :** Les activités ne doivent pas nuire de manière significative à la biodiversité. Elles doivent contribuer à la protection et à la gestion durable des ressources naturelles et des écosystèmes et prévenir la destruction, la fragmentation et la dégradation des habitats. Cela inclut également d'éviter les impacts négatifs sur les zones protégées ou les zones de haute valeur pour la biodiversité. Il est important de noter que ce critère n'est pas pertinent pour l'activité « 7.2 de rénovation de bâtiments existants ».

Pour l'activité 7.3, qui concerne l'installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique, le processus de contrôle est adapté pour mettre en avant une contribution significative à l'objectif d'atténuation du changement climatique. Cet objectif spécifique garantit que l'installation soutient directement la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En plus de cet objectif principal, l'objectif d'adaptation au changement climatique est également pertinent dans le cadre du principe "Ne Pas Causer de Préjudice Important" (DNSH). À cet effet, l'installation doit respecter les critères détaillés dans l'Annexe A. Ces critères garantissent que tout en contribuant à l'atténuation du changement climatique, l'activité s'aligne également sur les stratégies d'adaptation sans affecter négativement d'autres objectifs environnementaux.

Concernant les critères DNSH de la pollution, les composants et matériaux de construction se conforment aux critères énoncés dans l'Annexe C. Les autres critères DNSH (Eau, Économie circulaire, Biodiversité) ne sont pas applicables à cette activité.

Toutes les activités d'Atenor adhèrent aux Garanties Sociales Minimales, telles que décrites ci-dessous, garantissant que toutes les opérations maintiennent des normes élevées de responsabilité sociale et de conduite éthique.

Garanties Sociales Minimales

Atenor reconnaît l'importance du respect des normes internationales pour un comportement d'entreprise responsable. Dans la conduite de ses activités économiques, l'entreprise s'engage à adhérer aux éléments suivants :

a. Lignes directrices de l'OCDE pour les entreprises multinationales : Atenor aligne ses opérations sur les principes énoncés dans les Lignes directrices de l'OCDE, promouvant un comportement d'entreprise responsable dans des domaines tels que les droits humains, la durabilité environnementale et la prévention de la corruption.

b. Principes directeurs des Nations Unies sur les entreprises et les droits de l'homme : L'entreprise intègre les Principes directeurs de l'ONU dans ses pratiques commerciales, en mettant l'accent sur la protection et le respect des droits humains à travers toutes ses opérations et chaînes d'approvisionnement.

c. Conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) : Atenor soutient et respecte les principes et droits énoncés dans les 8 conventions fondamentales identifiées dans la Déclaration de l'OIT sur les principes et droits fondamentaux au travail. Ces conventions couvrent des domaines tels que la liberté d'association, le travail forcé, le travail des enfants et la non-discrimination dans l'emploi.

La mise en œuvre de la chaîne d'approvisionnement responsable chez Atenor repose sur le développement de relations solides avec les fournisseurs qui partagent nos engagements ESG. Nous établissons des attentes claires à travers notre Code de Conduite des Fournisseurs, qui englobe des principes dérivés des normes internationales, y compris les Principes directeurs de l'ONU sur les entreprises et les droits de l'homme et les Lignes directrices de l'OCDE pour les entreprises multinationales.

Le Code de Conduite des Fournisseurs est publiquement disponible sur le site web d'Atenor.

Au cœur de l'initiative de chaîne d'approvisionnement responsable d'Atenor se trouve un processus de diligence raisonnable robuste pour nos principaux fournisseurs. Ce processus est assuré par l'utilisation de la solution Sedex, une plateforme dédiée à l'amélioration des pratiques d'affaires éthiques et responsables à travers les chaînes d'approvisionnement mondiales. La plateforme Sedex permet à Atenor d'évaluer, de surveiller et de gérer la performance sociale et environnementale, offrant transparence et traçabilité à notre chaîne d'approvisionnement.

Droits Humains

En ce qui concerne les garanties des droits humains et la diligence raisonnable de la main-d'œuvre, Atenor met un fort accent sur l'éthique et le respect des droits humains, les considérant comme des valeurs fondamentales au sein du Groupe. L'entreprise est inébranlable dans son engagement à protéger les droits individuels et les droits du travail, comme détaillé dans la section sur les Droits Humains et les Conditions de Travail. Atenor assure la santé, la sécurité et le bien-être de ses employés à travers des cadres internes établis.

Atenor opère exclusivement dans des pays répondant aux normes établies de protection des droits humains (plus spécifiquement, l'Union Européenne et le Royaume-Uni) et, l'évaluation des risques du Groupe n'a identifié aucun risque matériel lié aux violations des droits humains au sein de sa main-d'œuvre. Cependant, par mesure de précaution, des procédures internes existent pour anticiper, identifier et prévenir toute violation des droits humains et libertés des employés. Ces procédures incluent des règles claires contre la discrimination, les pratiques anti-harcèlement et anti-intimidation, ainsi qu'une ligne d'alerte pour tous les employés. Atenor s'oppose activement au racisme, à la discrimination et aux préjugés, s'efforçant de créer un environnement de travail inclusif. Atenor est dédiée à favoriser un environnement de travail sain où les employés peuvent s'épanouir.

Atenor accorde également la priorité à la protection des droits humains dans sa chaîne de valeur, abordant cette question à travers un processus de diligence raisonnable qui identifie les risques de durabilité, en ce compris les risques sociaux et relatifs aux droits humains. Par exemple, les appels d'offres importants subissent un processus de filtrage « Connaître Votre Partenaire ». Atenor vise à renforcer continuellement la vigilance et à consolider les procédures pour identifier, prévenir, atténuer et remédier à tout impact sur les droits humains dans sa chaîne d'approvisionnement.

Atenor n'a eu aucune interaction avec un Point de Contact National de l'OCDE ou un Centre de Contact Entreprises et Droits de l'Homme.

Corruption

Atenor a mis en place des mécanismes internes robustes pour anticiper, surveiller et contrer tout risque lié à la corruption ou à la subornation. Ces mécanismes sont décrits dans la Charte de Gouvernance d'Entreprise et de Durabilité d'Atenor. Lorsque cela est pertinent, les employés suivent une formation pour identifier et distinguer les situations associées à la corruption, avec une communication claire du principe de tolérance zéro de l'entreprise pour toute violation.

Fiscalité

La politique fiscale d'Atenor, telle que détaillée dans la section « Politique fiscale » de sa Charte de Gouvernance d'Entreprise et de Durabilité, comprend des processus systématiques de documentation, de rapport et de vérification pour assurer des pratiques financières précises et légales. Cela implique une collaboration avec des professionnels de la fiscalité pour rester à jour sur les changements dans la réglementation fiscale et pour garantir l'adhésion aux exigences légales.

Concurrence Équitable

La vision d'Atenor à cet égard est exposée dans la section « Politique sur la concurrence équitable » incluse dans la Charte de Gouvernance d'Entreprise et de Durabilité, et il est demandé à tous les employés d'y adhérer strictement. Cela garantit que l'entreprise opère de manière à promouvoir une concurrence saine au sein du marché.. Cette politique garantit le fait que l'entreprise opère de manière à promouvoir une concurrence saine sur le marché.

Pour toute procédure judiciaire ou litige en cours impliquant le Groupe, Atenor a établi une méthodologie de suivi interne pour surveiller les médias et les plateformes pertinentes. Atenor n'a pas été inculpée ni condamnée pour aucune violation des droits de l'homme, infraction liée à la réglementation antitrust ou corruption. De plus, Atenor n'a jamais été reconnue coupable d'évasion fiscale dans aucun des pays où elle opère.

De plus, Atenor se conforme pleinement aux garanties sociales minimales, réaffirmant ainsi son engagement envers des pratiques commerciales éthiques et responsables.

Part du chiffre d'affaires conforme

Les chiffres publiés par Atenor adhèrent strictement aux critères établis dans la législation pertinente. Les chiffres pris en compte sont liés aux revenus d'exploitation tels que décrits dans la section financière de ce rapport. Les activités de développement d'Atenor rapportées sous les revenus d'exploitation de la section financière sont à 100 % éligibles sous les catégories « **7.1 Construction de bâtiments neufs », « 7.2 Rénovation de bâtiments existants** ». Cette partie ne comprend pas les produits locatifs des immeubles car ils ne sont pas éligibles à la taxonomie. La partie des revenus d'exploitation est dérivée des revenus générés à partir de projets catégorisés comme « conformes », suivant la méthodologie décrite ci-dessus. Ces catégories sont en lien avec le développement de projet qui est l'activité principale d'Atenor et donc le calcul se rapporte directement au contrôle d'alignement pendant le cycle de création de valeur.

Cette approche rigoureuse assure donc que le chiffre d'affaires considéré pour publication est en stricte conformité avec les normes comptables pertinentes et les exigences législatives, reflétant l'engagement d'Atenor envers la transparence et l'adhésion aux normes les plus élevées de publication financière en relation avec ses activités durables.

Méthode comptable

Atenor opère des transactions immobilières complexes dans lesquelles les résultats sont reconnus selon les engagements contractuels d'une part, et selon le degré d'achèvement d'autre part. Les principes de reconnaissance des revenus sont applicables pour les opérations qualifiées de « vente d'actifs » (IFRS 15) et de « vente de participations » (IFRS 10), ainsi que pour les ventes de bâtiments construits, à construire ou à compléter dans le futur.



Kyklos, Luxembourg

À la lumière de l'IFRS 15 (Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients), ces principes comptables sont mis en œuvre pour la reconnaissance des revenus à l'avancement en prenant en compte les spécificités de l'activité d'un promoteur immobilier ou pour les contrats de vente avec reconnaissance des revenus au moment du transfert effectif des risques et avantages de la propriété à l'acheteur.

Les revenus sont reconnus selon la méthode du pourcentage d'achèvement ou « à un moment donné » selon les obligations de performance conformément à l'IFRS 15 dans la mesure où ils peuvent être considérés comme définitivement acquis, déduction faite de toutes les charges raisonnablement prévisibles associées aux obligations assumées par Atenor à l'égard de l'acquéreur, en particulier en ce qui concerne la construction et la location du bâtiment.

Conformément à la norme IFRS 15 § 35, la reconnaissance selon la méthode de l'avancement du pourcentage est basée sur la création ou l'évaluation du bien sur base duquel l'acquéreur détient le contrôle, au fur et à mesure de sa création ou de son évaluation.

Les ventes des bâtiments livrés sont enregistrées à un moment précis, qui correspond à la date de signature de l'accord de vente. Les ventes des bâtiments en cours de construction sont reconnues en fonction du pourcentage d'achèvement.

Les investissements consolidés par la méthode de l'équivalence patrimoniale sont des sociétés soumises à un contrôle conjoint conformément aux normes IFRS 11 (Partenariats) et IAS 28 (Participations dans des entreprises associées et des coentreprises).

Les revenus des coentreprises sont reconnus selon la méthode de mise en équivalence. Selon cette méthode, les revenus sont enregistrés en fonction de la part du Groupe dans le bénéfice ou la perte non distribué(e).

Information contextuelle

Alors que le Règlement de l'UE sur les revenus conformes à la Taxonomie est strictement limité aux revenus reconnus conformément à IAS 1.82(a), les activités d'Atenor ont différents flux de revenus qui sont reconnus selon les règles IFRS :

- Les cessions d'actifs sont reconnues selon IFRS 15.
- Les cessions d'actions sont reconnues selon IFRS 10.
- Les investissements par la méthode de mise en équivalence sont reconnus selon IFRS 11.

Comme les revenus reconnus selon IFRS 10 et IFRS 11 sortent du champ d'application obligatoire, Atenor publie une information complémentaire qui inclut tous les flux de revenus reconnus dans les comptes consolidés du groupe.

Définition du numérateur et du dénominateur

Le numérateur inclut les revenus des activités de développement conformes à la taxonomie.

Le dénominateur est le total consolidé des revenus d'exploitation du Groupe, y compris les revenus de développement et excluant les revenus locatifs (non éligibles), tels que rapportés dans le compte de résultat consolidé et définis à l'article 2, point (5), de la Directive 2013/34/UE. Il est important de noter que le chiffre d'affaires doit couvrir les revenus reconnus conformément à la Norme comptable internationale (IAS) 1, paragraphe 82(a), telle qu'adoptée par le Règlement de la Commission (CE) No 1126/2008.

Information complémentaire

Comme exposé précédemment, afin de fournir une compréhension plus complète et nuancée des opérations d'Atenor, cet ICP complémentaire sur le chiffre d'affaires intègre des éléments supplémentaires. Bien qu'il ne soit pas obligatoire, l'ICP révèle des aspects des activités de partenariat et des revenus des transactions d'actions. Ces types de revenus, non inclus dans le ICP obligatoire précédent, sont introduits pour offrir des insights plus approfondis sur les activités commerciales d'Atenor.

Le numérateur inclut :

- Les revenus des activités de développement générés par la cession d'actifs, la cession d'actions et les revenus des entités contrôlées conjointement reconnus via la méthode de mise en équivalence qui sont conformes à la taxonomie.
- Pour la cession d'actions, le revenu pris en compte est la Valeur Nette Convenue de l'actif, sur base de laquelle le prix des actions de la société a été fixé dans l'Accord d'Achat d'Actions.
- Pour les revenus générés par la méthode de mise en équivalence, le revenu publié dans la note des comptes consolidés est reconnu. Le montant de revenu reconnu est la part de groupe dans l'investissement.

Le dénominateur inclut :

- Tous les revenus des activités de développement générés par la cession d'actifs et la cession d'actions.
- Pour la cession d'actions, le revenu pris en compte est la Valeur Nette Convenue de l'actif, sur base de laquelle le prix des actions de la société a été fixé dans l'Accord d'Achat d'Actions.
- Pour les revenus générés par la méthode de mise en équivalence, le revenu divulgué dans la note des comptes consolidés est reconnu. Le montant du revenu reconnu est la part du groupe dans l'investissement.



Square 42, Luxembourg

Part du CapEx conforme

L'ICP des dépenses en capital (CapEx) est défini comme la part des dépenses en capital conformes à la taxonomie dans le numérateur, divisée en trois catégories (a - c) telles que définies dans le Règlement délégué, divisée par le total des dépenses en capital (dans le dénominateur). Les trois classifications des CapEx sont les suivantes :

- Type A : lié à des actifs ou des processus associés à des activités économiques conformes à la Taxonomie (où le chiffre d'affaires est aligné) ;
- Type B : faisant partie d'un plan d'expansion des activités économiques conformes à la Taxonomie ou permettant à des activités économiques éligibles à la Taxonomie de devenir conformes à la Taxonomie selon des conditions spécifiées dans le Règlement délégué (où le chiffre d'affaires est éligible mais non aligné) ;
- Type C : lié à l'achat de produits provenant d'activités économiques conformes à la taxonomie et à des mesures individuelles permettant aux activités ciblées de devenir à faible émission de carbone ou de contribuer à des réductions des émissions de gaz à effet de serre, à condition que de telles mesures soient mises en œuvre et opérationnelles dans les 18 mois (où le chiffre d'affaires n'est ni éligible ni aligné).

Pour l'année 2024, Atenor a principalement identifié la part des CapEx conformes à la taxonomie dans la catégorie B. Les CapEx considérées concernent l'activité 7.3 Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique..

Méthode comptable

Un actif fixe tangible est inscrit dans les comptes s'il est probable que le Groupe en tire des avantages économiques futurs et si le coût de cet actif peut être évalué de manière fiable.

Les actifs fixes tangibles sont soumis à l'application des termes relatifs à l'amortissement des actifs (IAS 36) et à la durée d'utilité des composants significatifs des actifs (IAS 16). Les terrains, installations et machines détenus en vue de leur utilisation dans la production de biens et services, ou à des fins administratives, sont initialement évalués à leur valeur d'acquisition déduction faite de l'amortissement cumulé et de toute perte de valeur pouvant être constatée.

La valeur d'acquisition comprend toutes les charges directement imputables nécessaires pour mettre l'actif dans un état lui permettant de remplir la fonction pour laquelle il est destiné. L'amortissement est calculé sur base de la durée de vie économique estimée et est évalué annuellement, avec déduction de la valeur résiduelle si celle-ci est significative.

Les coûts d'emprunt sont activés, le cas échéant, en tant qu'actifs fixes tangibles dans les conditions stipulées par la norme IAS 23. Les amortissements sont calculés de manière linéaire sur la durée estimée de vie utile des actifs à compter de la date à laquelle l'actif est prêt à être utilisé, en tenant compte de la valeur résiduelle des actifs concernés, si celle-ci est significative. L'amortissement est comptabilisé dans le compte de résultat sous la rubrique "Amortissement et dépréciation (-)".

Information contextuelle

En 2024, Atenor a acheté des équipements et des services liés à "7.3 Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique", permettant à ses activités une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Définition du numérateur et du dénominateur

Ces dépenses en capital conformes à la taxonomie ont été incluses dans le numérateur. Toutes les dépenses en capital d'Atenor ont été prises en compte pour le dénominateur.

Part de l'OpEx conforme

L'ICP relatif à l'OpEx est défini comme la part des dépenses d'exploitation conformes à la taxonomie (OpEx aligné) dans le numérateur, divisée en trois catégories telles que définies dans le Règlement Délégué, divisée par le total des OpEx éligibles (dans le dénominateur). Les trois classifications d'alignement des OpEx sont les suivantes :

- Type A : lié à des actifs ou des processus associés à des activités économiques conformes à la taxonomie (où le chiffre d'affaires est aligné) ;
- Type B : faisant partie d'un plan d'investissement pour étendre les activités économiques conformes à la taxonomie ou pour permettre à des activités économiques éligibles à la taxonomie de devenir conformes à la taxonomie dans un délai prédéfini spécifié dans le Règlement délégué (où le chiffre d'affaires est éligible mais non aligné) ;
- Type C : lié à l'achat de produits provenant d'activités économiques conformes à la taxonomie et à des mesures individuelles permettant aux activités ciblées de devenir à faible émission de carbone ou de contribuer à des réductions des émissions de gaz à effet de serre, à condition que de telles mesures soient mises en œuvre et opérationnelles dans les 18 mois (où le chiffre d'affaires n'est ni éligible ni aligné).

Atenor a principalement identifié la part des OpEx conformes à la taxonomie dans la catégorie B. Les OpEx considérées concernent les activités : « 7.1 Construction de nouveaux bâtiments » et « 7.2 Rénovation de bâtiments existants ». En effet, afin d'améliorer la qualité des projets, Atenor met en œuvre un programme de recherche et de formation via ArchiLab, renforçant ainsi son engagement à se conformer aux normes de la taxonomie de l'UE en matière de pratiques de construction durables et contribuant de manière substantielle à l'objectif d'Atténuation du Changement Climatique.

Méthode comptable

Les dépenses d'exploitation comprennent les dépenses de vente directes et indirectes (à l'exclusion de celles capitalisées dans les stocks), tous les coûts généraux et administratifs, y compris les salaires des employés, l'amortissement, la publicité, le loyer, les frais administratifs, les provisions pour créances douteuses et les dépréciations.

Ces dépenses d'exploitation sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Information contextuelle

Sur base des comptes des filiales et des décomptes analytiques, Atenor a identifié, les OpEx éligibles : les contrats de bail à court terme (conformément à la norme IFRS 16) et à long terme (sous les normes BE GAAP), et la recherche et développement (Archilab).

Au sein d'Atenor, les activités d'Archilab contribuent de manière significative à l'indicateur clé de performance (ICP) des dépenses opérationnelles (OpEx) dans le cadre de la Taxonomie. Cela est particulièrement évident dans le contexte des actifs ou des processus associés à des activités économiques conformes à la Taxonomie. Archilab se concentre sur des aspects essentiels tels que la formation, l'adaptation des ressources humaines et les coûts directs non capitalisés inhérents à la recherche et développement. Ces initiatives jouent un rôle crucial dans la conformité aux objectifs durables énoncés dans la Taxonomie, garantissant que les opérations respectent non seulement les normes environnementales mais encouragent également l'innovation et la croissance durable. En intégrant ces activités dans l'ICP OpEx, Atenor démontre son engagement envers le développement durable et sa conformité aux objectifs plus larges de la Taxonomie.

Définitions du numérateur et du dénominateur

Suivant la réglementation de l'UE 2021/2178 et le règlement délégué 2023/2772, les OpEx rapportés concernent les dépenses liées à l'entretien et à la réparation, à la location à court terme (Conformément à la norme IFRS 16) et à long terme (sous les normes BE GAAP), et à la recherche et développement.

Le dénominateur inclut les dépenses liées à l'entretien et à la réparation, à la location à court terme (Conformément à la norme IFRS 16) et à long terme (sous les normes BE GAAP), et à la recherche et développement. Le numérateur inclut la recherche et développement car elles étaient liées à la portée de la Taxonomie.



Lakeside, Pologne

Conclusion

En conclusion, notre analyse approfondie des Indicateurs Clés de Performance (ICP) de la taxonomie européenne révèle l'importance de ces critères dans la promotion d'une économie plus durable au sein de l'Union européenne. À travers l'examen des différentes catégories d'activités économiques et leur conformité aux objectifs climatiques et environnementaux, nous avons identifié des opportunités significatives pour notre entreprise mais aussi les défis persistants liés à l'interprétation et à l'application des critères d'examen technique.

La taxonomie européenne, par sa nature complexe et ambitieuse, offre un cadre stratégique pour orienter les investissements vers des projets véritablement durables, encourageant ainsi une reconfiguration des pratiques commerciales et financières. La publication des ICP est non seulement une obligation réglementaire pour certaines entités, mais devient également une composante essentielle de la responsabilité sociale d'entreprise. Néanmoins, pour maximiser l'impact de la taxonomie, l'amélioration continue de la clarté des critères et la mise en place de mécanismes de reporting harmonisés seront décisives pour assurer une mise en œuvre efficace et une adoption généralisée.

À l'aube de cette nouvelle ère de finance durable, notre rapport souligne les efforts encore nécessaires pour relever les défis environnementaux auxquels nous sommes confrontés. L'adoption et l'adaptation de la taxonomie européenne ne sont pas seulement des démarches réglementaires, mais des étapes fondamentales vers un avenir plus durable pour tous.

Enfin, cette évolution en faveur de la durabilité, en collaboration étroite avec les secteurs public et privé, avec les associations professionnelles permettent de transformer les défis en opportunités pour une croissance durable et inclusive. Notre analyse, tout en mettant en lumière les progrès accomplis, appelle à une action continue et concertée pour pleinement réaliser le potentiel de la taxonomie européenne comme moteur de la transition écologique.

CHIFFRE D'AFFAIRES - INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Année			Critères de contribution substantielle						Critères d'absence de préjudice important ("critères DNSH")									
Activités économiques	Chiffre d'affaires en €	Part du chiffre d'affaires, année N	Atténuation du changement climatique*	Adaptation au changement climatique	Ressources aquatiques et marines	Economie circulaire	Pollution	Biodiversité et éco-systèmes	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Ressources aquatiques et marines	Economie circulaire	Pollution	Biodiversité et éco-systèmes	Garanties minimales	Part du chiffre d'affaire alignée sur la taxonomie année N**	Part du chiffre d'affaire alignée sur la taxonomie année N-1	Catégorie activité habilitante	Catégorie activité transitoire
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE		**89 %**																	
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																			
Construction de bâtiments neufs	285 757 033,00	89 %	100 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**	**0 %**		●	●	●	●	●	●	89 %	81 %		
Rénovation de bâtiments existants	0,00	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**	**0 %**		●	●	●	●	●	●	0 %	-		T
Chiffre d'affaires des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)	**285 757 033,00**	**89 %**	**89 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	●	●	●	●	●	●	●	**89 %**	**81 %**	**0 %**	**0 %**
A.2. Activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la Taxonomie)																			
Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie) (A.2)	**35 537 749,00**	**11 %**																	
A. Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxonomie (A.1 + A.2)	**321 294 782,00**	**100 %**																	
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
Chiffre d'affaires des activités non éligibles à la taxonomie	**0,00**	**0 %**																	
TOTAL (A+B)	**321 294 782,00**	**100 %**																	



89 %

Chiffre d'affaires aligné à la taxonomie

*Aux fins de ce modèle illustratif, ce chiffre montre le : Chiffre d'affaires aligné sur la taxonomie de l'activité / Chiffre d'affaires total éligible à la taxonomie de l'activité.

**Chiffre d'affaires aligné sur la taxonomie de l'activité / Chiffre d'affaires total de l'entreprise

Avertissement légal

Il convient de noter que le modèle actuel ne fait pas encore référence aux modèles de rapport mis à jour inclus dans l'annexe V du règlement délégué (UE) 2023/2486 (« Acte délégué environnemental »), qui modifie le règlement délégué (UE) 2021/2178. Pour plus d'informations sur les exigences de rapport qualitatif en vertu de la taxonomie de l'UE, veuillez vous référer au règlement délégué (UE) 2021/2178 (« Acte délégué sur les divulgations »).

CHIFFRE D'AFFAIRES - INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Année

Activités économiques	Chiffre d'affaires en €	Part du chiffre d'affaires, année N	Critères de contribution substantielle : Atténuation du changement climatique*	Adaptation au changement climatique	Ressources aquatiques et marines	Economie circulaire	Pollution	Biodiversité et éco-systèmes	Critères d'absence de préjudice important ("critères DNSH") : Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Ressources aquatiques et marines	Economie circulaire	Pollution	Biodiversité et éco-systèmes	Garanties minimales	Part du chiffre d'affaire alignée sur la taxonomie année N**	Part du chiffre d'affaire alignée sur la taxonomie année N-1	Catégorie activité habilitante	Catégorie activité transitoire
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE		**91 %**																	
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																			
Construction de bâtiments neufs	354 910 738,00	91 %	100 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**	**0 %**		●	●	●	●	●	●	91 %	87 %		
Rénovation de bâtiments existants	0,00	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**	**0 %**		●	●	●	●	●	●	0 %	-		T
Chiffre d'affaires des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)	**354 910 738,00**	**91 %**	**91 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	●	●	●	●	●	●	●	**91 %**	**87 %**	**0 %**	**0 %**
A.2. Activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la Taxonomie)																			
Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie) (A.2)	**35 537 749,00**	**9 %**																	
A. Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxonomie (A.1 + A.2)	**390 448 487,00**	**100 %**																	
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
Chiffre d'affaires des activités non éligibles à la taxonomie	**0,00**	**0 %**																	
TOTAL (A+B)	**390 448 487,00**	**100 %**																	



91 %

Chiffre d'affaires (inclus cessions, cessions d'actions et mise en équivalence) aligné à la taxonomie

*Aux fins de ce modèle illustratif, ce chiffre montre le : Chiffre d'affaires aligné sur la taxonomie de l'activité / Chiffre d'affaires total éligible à la taxonomie de l'activité.

**Chiffre d'affaires aligné sur la taxonomie de l'activité / Chiffre d'affaires total de l'entreprise

CAPEX

Part des CapEx issue des produits ou services associés à des activités économiques alignées sur la taxonomie
Informations pour l'année 2024.

Année

Activités économiques	CapEx en €	Part du CapEx, année N	Critères de contribution substantielle: Atténuation du changement climatique*	Adaptation au changement climatique	Ressources aquatiques et marines	Economie circulaire	Pollution	Biodiversité et éco-systèmes	Critères d'absence de préjudice important ("critères DNSH"): Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Ressources aquatiques et marines	Economie circulaire	Pollution	Biodiversité et éco-systèmes	Garanties minimales	Part du Capex aligné sur la taxonomie année N**	Part du Capex aligné sur la taxonomie année N-1	Catégorie activité habilitante	Catégorie activité transitoire
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE		**72 %**																	
A.1. CapEx des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la Taxonomie)																			
Installation, maintenance et réparation des équipements d'efficacité énergétique (CapEx B)	656 490,00	72 %	100 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**	**0 %**		•	•	•	•	•	•	72 %	100 %	E	
CapEx des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)	**656 490,00**	**72 %**	**72 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	•	•	•	•	•	•	•	**72 %**	**100 %**	**100 %**	**0 %**
A.2. Activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la Taxonomie)																			
Installation, maintenance et réparation des équipements d'efficacité énergétique (CapEx B)	0,00	0 %																	
CapEx des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie) (A.2)	**0,00**	**0 %**																	
A. Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxonomie (A.1 + A.2)	**656 490,00**	**72 %**																	
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
CapEx des activités non éligibles à la taxonomie	**254 624,00**	**28 %**																	
TOTAL (A+B)	**911 114,00**	**100 %**																	



72 % CapEx aligné à la Taxonomie européenne

OPEX

Part des OpEx concernant des produits ou services associés à des activités économiques alignées sur la taxonomie

Informations pour l'année 2024.

Année

			Critères de contribution substantielle						Critères d'absence de préjudice important ("critères DNSH")									
Activités économiques	**OpEx en €**	**Part de l'OpEx, année N**	**Atténuation du changement climatique***	**Adaptation au changement climatique**	**Ressources aquatiques et marines**	**Economie circulaire**	**Pollution**	**Biodiversité et éco-systèmes**	**Atténuation du changement climatique**	**Adaptation au changement climatique**	**Ressources aquatiques et marines**	**Economie circulaire**	**Pollution**	**Biodiversité et éco-systèmes**	**Garanties minimales**	**Part de l'OpEx aligné sur la taxonomie année N****	**Part de l'OpEx aligné sur la taxonomie année N-1**	**Catégorie activité habilitante**	**Catégorie activité transitoire**
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE		**82 %**																	
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																			
Construction de bâtiments neufs (OpEx A)	451 753,97	69 %	100 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**	**0 %**		●	●	●	●	●	●	69 %	11 %		
Rénovation de bâtiments existants (OpEx A)	84 643,53	13 %	100 %	0 %	0 %	0 %	**0 %**	**0 %**		●	●	●	●	●	●	13 %	1 %		T
OpEx des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)	**536 397,50**	**82 %**	**100 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	●	●	●	●	●	●	●	**82 %**	**12 %**	**0 %**	**16 %**
A.2. Activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la Taxonomie)																			
Installation, maintenance et réparation des équipements d'efficacité énergétique (CapEx B)	0,00	0 %																	
OpEx des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie) (A.2)	**0,00**	**0 %**																	
A. OpEx des activités éligibles à la Taxonomie (A.1 + A.2)	**536 397,50**	**82 %**																	
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
OpEx des activités non éligibles à la taxonomie	**118 578,18**	**18 %**																	
TOTAL (A+B)	**654 975,68**	**100 %**																	



82 % OpEx aligné à la Taxonomie européenne

Liste des exigences de publication relatives à la durabilité

Exigence	Titre	Page
ESRS 2	**Informations générales**	**4**
ESRS 2	**Base d'établissement des déclarations**	**4**
BP-1	Base générale d'établissement de la déclaration relative à la durabilité	**4**
BP-2	Publication d'informations relatives à des circonstances particulières	**5**
ESRS 2	**Gourvernance**	**6**
GOV-1	Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance	**6**
GOV-2	Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et questions de durabilité traitées par ces organes	**8**
GOV-3	Intégration des résultats en matière de durabilité dans les systèmes d'incitation	**9**
GOV-4	Déclaration sur la diligence raisonnable	**10**
GOV-5	Gestion des risques et des contrôles internes liés à l'information sur la durabilité	**11**
ESRS 2	**Stratégie**	**12**
SBM-1	Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur	**12**
SBM-2	Intérêts et points de vue des parties intéressées	**16**
SBM-3	Incidences, risques et opportunités importants et leur lien avec la stratégie et le modèle économique	**19**
ESRS 2	**Gestion des incidences, risques, opportunités**	**32**
IRO-1	Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants	**32**
IRO-2	Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par la déclaration relative à la durabilité de l'entreprise	**36**
MDR-P	Politiques adoptées pour gérer les questions de durabilité importantes	**37**
MDR-A	Actions et ressources relatives aux questions de durabilité importantes	**37**
ESRS 2	**Métriques cibles**	**38**
MDP-M	Métriques relatives aux questions de durabilité importantes	**38**
MDR-T	Suivi de l'efficacité des politiques et des actions au moyen de cibles	**39**

Exigence	Titre	Page
ESRS E1	**Changement climatique**	**42**
GOV-3	Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes incitatifs	**42**
ESRS E1	**Stratégie**	**43**
E1-1	Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique	**43**
SBM-3	Incidences, risques et opportunités importants et leur lien avec la stratégie et le modèle économique	**47**
ESRS E1	**Gestion des incidences, risques, opportunités**	**48**
IRO-1	Description des processus permettant d'identifier et d'évaluer les incidences, risques et opportunités importants liés au changement climatique	**48**
E1-2	Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci	**49**
E1-3	Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique	**50**
ESRS E1	**Métriques et cibles**	**51**
E1-4	Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci	**51**
E1-5	Consommation d'énergie et mix énergétique	**58**
E1-6	Émissions brutes de GES de périmètres 1 et 2 et émissions totales de GES	**58**
E1-7	Projets d'absorption et d'atténuation des GES financés au moyen de crédits carbone	**60**
E1-8	Tarification interne du carbone	**60**
ESRS E2	**Pollution**	**61**
ESRS E2	**Gestion des incidences, risques, opportunités**	**61**
IRO-1	Description des procédures de recensement et d'évaluation des incidences, risques et opportunités en matière de pollution	**61**
E2-1	Politiques en matière de pollution	**62**
E2-2	Actions et ressources relatives à la pollution	**64**
ESRS E2	**Métriques et cibles**	**65**
E2-3	Cibles liées à la pollution	**65**
E2-4	Pollution de l'air, de l'eau et des sols	**66**
E2-5	Substances préoccupantes et substances extrêmement préoccupantes	**66**

Exigence	Titre	Page
ESRS E3	**Ressources aquatiques et marines**	**67**
ESRS E3	**Gestion des incidences, risques, opportunités**	**67**
IRO-1	Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants liés aux ressources aquatiques et marines	**67**
E3-1	Politiques en matière de ressources aquatiques et marines	**67**
E3-2	Actions et ressources relatives aux ressources aquatiques et marines	**68**
ESRS E3	**Métriques et cibles**	**69**
E3-3	Cibles en matière de ressources aquatiques et marines	**69**
ESRS E4	**Biodiversité et écosystèmes**	**70**
ESRS E4	**Stratégie**	**70**
E4-1	Plan de transition et prise en considération de la biodiversité et des écosystèmes dans la stratégie et le modèle économique	**70**
SBM-3	Incidences, risques et opportunités importants et leur lien avec la stratégie et le modèle économique	**71**
ESRS E4	**Gestion des incidences, risques, opportunités**	**71**
IRO-1	Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants liés à la biodiversité et aux écosystèmes	**72**
E4-2	Politiques liées à la biodiversité et aux écosystèmes	**72**
E4-3	Actions et ressources liées à la biodiversité et aux écosystèmes	**73**
ESRS E4	**Métriques et cibles**	**74**
E4-4	Cibles liées à la biodiversité et aux écosystèmes	**74**
E4-5	Métriques d'incidence liées à l'altération de la biodiversité et des écosystèmes	**75**
ESRS E5	**Utilisation des ressources et économie circulaire**	**76**
ESRS E5	**Gestion des incidences, risques, opportunités**	**76**
IRO-1	Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire	**76**
E5-1	Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire	**76**
E5-2	Actions et ressources relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire	**76**

Exigence	Titre	Page
ESRS E5	**Métriques et cibles**	**78**
E5-3	Cibles relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire	**78**
E5-4	Ressources entrantes	**79**
E5-5	Ressources sortantes	**79**
ESRS S1	**Effectifs de l'entreprise**	**81**
ESRS S1	**Stratégie**	**81**
SBM-2	Intérêts et points de vue des parties intéressées	**81**
SBM-3	Incidences, risques et opportunités importants et leur interaction avec la stratégie et le modèle économique	**82**
ESRS S1	Gestion des incidences, risques, opportunités	**84**
S1-1	Politiques liées aux effectifs de l'entreprise	**84**
S1-2	Processus d'interaction au sujet des incidences avec les effectifs de l'entreprise et leurs représentants	**86**
S1-3	Procédures de réparation des incidences négatives et canaux permettant aux travailleurs de l'entreprise de faire part de leurs préoccupations	**87**
S1-4	Actions concernant les incidences importantes, approches visant atténuer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les effectifs de l'entreprise, et efficacité de ces actions et approches	**88**
ESRS S1	**Métriques cibles**	**90**
S1-5	Cibles liées à la gestion des incidences négatives significatives importantes, à la promotion des incidences positives et à la gestion des risques et opportunités importants	**90**
S1-6	Caractéristiques des salariés de l'entreprise	**91**
S1-7	Caractéristiques des travailleurs non salariés faisant partie des effectifs de l'entreprise	**92**
S1-8	Couverture des négociations collectives et dialogue social	**93**
S1-9	Métriques et diversité	**93**
S1-10	Salaires décents	**94**
S1-11	Protection sociale	**94**
S1-12	Personnes handicapées	**94**
S1-13	Métriques de la formation et du développement des compétences	**94**
S1-14	Métriques de santé et de sécurité	**95**
S1-15	Métriques d'équilibre entre vie professionnelle et vie privée	**95**
S1-16	Métriques de rémunération (écart de rémunération et rémunération totale)	**96**
S1-17	Cas, plaintes et incidences graves en matière de droits de l'homme	**96**

Exigence	Titre	Page
ESRS S2	**Travailleurs de la chaine de valeur**	**97**
ESRS S2	**Stratégie**	**97**
SBM-2	Intérêts et points de vue des parties intéressées	**97**
SBM-3	Incidences, risques et opportunités importants et interaction avec la stratégie et le modèle économique	**97**
ESRS S2	**Gestion des incidences, risques, opportunités**	**99**
S2-1	Politiques relatives aux travailleurs de la chaine de valeur	**99**
S2-2	Processus d'interaction au sujet des incidences avec les travailleurs de la chaîne de valeur	**100**
S2-3	Procédures visant à remédier aux incidences négatives et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations	**101**
S2-4	Actions concernant les incidences importantes sur les travailleurs de la chaîne de valeur, approches visant à gérer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les travailleurs de la chaîne de valeur, et efficacité de ces actions	**102**
ESRS S2	**Métriques cibles**	**104**
S2-5	Cibles liées à la gestion des incidences négatives importantes, à la promotion des incidences positives et à la gestion des risques et opportunités importants	**104**
ESRS S3	**Communautés touchées**	**105**
ESRS S3	**Stratégie**	**105**
SBM-2	Intérêts et points de vue des parties intéressées	**105**
ESRS S3	**Gestion des incidences, risques et opportunités**	**106**
S3-1	Politiques relatives aux communautés touchées	**106**
S3-2	Processus d'interaction au sujet des incidences avec les communautés touchées	**107**
S3-3	Procédures visant à remédier aux incidences négatives et canaux permettant aux communautés touchées de faire part de leurs préoccupations	**108**
S3-4	Actions concernant les incidences importantes sur les communautés touchées, approches visant à gérer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les communautés touchées, et efficacité de ces actions	**109**
ESRS S3	**Métriques cibles**	**111**
S3-5	Cibles liées à la gestion des incidences négatives importantes, à la promotion des incidences positives et à la gestion des risques et opportunités importants	**111**

Exigence	Titre	Page
ESRS S4	**Consommateurs et utilisateurs finaux**	**112**
ESRS S4	**Stratégie**	**112**
SBM-2	Intérêts et points de vue des parties intéressées	**112**
SBM-3	Incidences, risques et opportunités importants et interaction avec la stratégie et le modèle économique	**112**
ESRS S4	**Gestion des incidences, risques et opportunités**	**113**
S4-1	Politiques relatives aux consommateurs et utilisateurs finaux	**113**
S4-2	Processus d'interaction au sujet des incidences avec les consommateurs et utilisateurs finaux	**114**
S4-3	Procédures visant à remédier aux incidences négatives et canaux permettant aux consommateurs et utilisateurs finaux de faire part de leurs préoccupations	**114**
S4-4	Actions concernant les incidences importantes sur les consommateurs et utilisateurs finaux, approches visant à gérer les risques importants et à saisir les opportunités importantes concernant les consommateurs et utilisateurs finaux, et efficacité de ces actions	**114**
ESRS S4	**Métriques cibles**	**115**
S4-5	Cibles liées à la gestion des incidences négatives importantes, à la promotion des incidences positives et à la gestion des risques et opportunités importants	**115**
	Gouvernance	**116**
ESRS G1	**Conduite des affaires**	**117**
ESRS G1	**Gouvernance**	**117**
GOV-1	Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance	**117**
ESRS G1	**Gestion des incidences, risques et opportunités**	**118**
IRO-1	Description des procédures d'identification et d'évaluation des incidences, risques et opportunités importants	**118**
G1-1	Culture d'entreprise	**118**
G1-2	Gestion des relations avec les fournisseurs	**118**
G1-3	Prévention et détection de la corruption et des pots-de-vin	**118**
ESRS G1	**Métriques cibles**	**119**
G1-4	Cas de corruption ou de versement de pots-de-vin	**119**

Rapport du commissaire relatif à l'assurance limitée de l'information en matière de durabilité d'Atenor SA

Dans le cadre de la mission d'assurance limitée de l'information en matière de durabilité d'ATENOR SA (la « Société ») et de ses filiales (conjointement « le Groupe »), nous vous présentons notre rapport sur cette mission.

Nous avons été nommés par l'organe d'administration par une lettre de mission du 19 juillet 2024, pour réaliser une mission d'assurance limitée de l'information en matière de durabilité d'ATENOR SA, incluse dans le chapitre « rapport de durabilité » du rapport de gestion au 31 décembre 2024 et pour l'année clôturée à cette date (l' « information en matière de durabilité »).

Nous avons effectué notre mission d'assurance sur l'information en matière de durabilité d'ATENOR SA, à la demande du management, pour la première fois cette année.

Conclusion d'assurance limitée

Nous avons réalisé une mission d'assurance limitée de l'information en matière de durabilité du Groupe.

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre et des éléments probants que nous avons obtenus, nous n'avons rien relevé qui nous porte à croire que l'information en matière de durabilité du Groupe, dans tous ses aspects significatifs :

- n'a pas été établie conformément aux exigences visées à l'article 3:32/2 du Code des sociétés et des associations, y compris la conformité avec les normes européennes applicables pour l'information en matière de durabilité (European Sustainability Reporting Standards (ESRS));
- n'est pas conforme avec le processus mis en œuvre par le Groupe (« le Processus ») pour déterminer l'information en matière de durabilité publiée conformément aux normes européennes (exigence de publication liée à ESRS 2 IRO-1 'Description des processus permettant d'identifier et d'évaluer les impacts, risques et opportunités matériels');
- ne respecte pas les obligations de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (le « Règlement taxonomie »), relatives à la publication des informations reprises dans la section « Indicateurs clés de performance (ICP) sur la Taxonomie européenne » du chapitre « rapport de durabilité » du rapport de gestion.

Fondement de la conclusion

Nous avons réalisé notre mission d'assurance limitée conformément à la norme ISAE 3000 (Révisée), Missions d'assurance autres que les audits et examens limités de l'information financière historique (« ISAE 3000 (Révisée) »), telle qu'applicable en Belgique.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de cette norme sont décrites plus en détail dans la section de notre rapport « Responsabilités du commissaire relatives à la mission d'assurance limitée de l'information en matière de durabilité ».

Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à la mission d'assurance de l'information en matière de durabilité en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous appliquons la norme internationale de gestion de la qualité 1 (ISQM 1), qui exige que le cabinet conçoive, mette en œuvre et assure le fonctionnement d'un système de gestion de la qualité comprenant des politiques ou des procédures relatives au respect des exigences éthiques, des normes professionnelles et des exigences légales et réglementaires applicables.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés du Groupe, les explications et informations requises pour notre mission d'assurance limitée.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre conclusion.

Autre point

Notre mission d'assurance limitée ne s'étend pas aux informations relatives aux chiffres comparatifs.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement de l'information en matière de durabilité

L'organe d'administration est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre d'un Processus et de la publication de ce Processus dans la note ESRS 2 IRO-1 de l'information en **matière de durabilité.** Cette responsabilité inclut :

- la compréhension du contexte dans lequel s'inscrivent les activités et les relations d'affaires du Groupe et le développement d'une compréhension des parties prenantes concernées ;
- l'identification des impacts réels et potentiels (négatifs et positifs) liés aux questions de durabilité, ainsi que des risques et des opportunités qui affectent, ou dont on peut raisonnablement penser qu'ils affecteront la situation financière du Groupe, ses performances financières, ses flux de trésorerie, son accès au financement ou le coût de son capital à court, moyen ou long terme ;
- l'évaluation du caractère significatif des impacts, des risques et des opportunités identifiés en matière de durabilité, en sélectionnant et en appliquant des seuils appropriés ; et
- la formulation d'hypothèses et des estimations raisonnables au vu des circonstances.

L'organe d'administration est également responsable de l'établissement de l'information en matière de durabilité, qui comprend l'information identifiée par le Processus :

- conformément aux exigences visées à l'article 3:32/2 du Code des sociétés et des associations, y compris aux normes européennes applicables pour l'information en matière de durabilité (ESRS) ;

- en respectant les obligations du Règlement taxonomie relatives à la publications des informations reprises dans la section « Indicateurs clés de performance (ICP) sur la Taxonomie européenne »

Cette responsabilité comprend :

- la conception, la mise en œuvre et le maintien des contrôles internes que l'organe d'administration juge nécessaires pour permettre l'établissement de l'information en matière de durabilité exempte d'anomalies significatives, qu'elles soient dues à une fraude ou à une erreur ; et
- la sélection et l'application de méthodes appropriées de publication de l'information en matière de durabilité et la formulation d'hypothèses et d'estimations raisonnables au vu des circonstances.

Le conseil d'administration est responsable de la supervision du processus de publication de l'information en matière de durabilité du Groupe.

Limites inhérentes à l'établissement de l'information en matière de durabilité

En publiant des informations prospectives conformément aux ESRS, l'organe d'administration est tenu de préparer les informations prospectives sur la base d'hypothèses divulguées concernant des événements susceptibles de se produire à l'avenir et des actions futures possibles de la part du Groupe. Le résultat réel est susceptible d'être différent car les événements anticipés ne se produisent souvent pas comme prévus, et ces écarts pourraient être significatifs.

Responsabilités du commissaire relative à la mission d'assurance limitée de l'information en matière de durabilité

Notre responsabilité est de planifier et de réaliser la mission d'assurance afin d'obtenir une assurance limitée que l'information en matière de durabilité ne comporte pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et d'émettre un rapport d'assurance limitée comprenant notre conclusion. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions que les utilisateurs de l'information en matière de durabilité prennent en se fondant sur celle-ci.

Dans le cadre d'une mission d'assurance limitée conforme à la norme ISAE 3000 (révisée), telle qu'applicable en Belgique, et tout au long de celle-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. Ces procédures, auxquelles nous renvoyons à la section « Résumé des travaux effectués », sont moins approfondies que les procédures d'une mission d'assurance raisonnable. Nous n'exprimons donc pas une opinion d'assurance raisonnable dans le cadre de cette mission.

Étant donné que les informations prospectives incluses dans l'information en matière de durabilité, ainsi que les hypothèses sur lesquelles elles reposent, concernent l'avenir, elles peuvent être influencées par des événements qui pourraient se produire et/ou par d'éventuelles actions du Groupe. Les résultats réels différeront probablement des hypothèses, car les événements supposés ne se produiront généralement pas comme prévu, et ces écarts pourraient être significatifs. Par conséquent, notre conclusion ne garantit pas que les résultats réels rapportés correspondront à ceux figurant dans les informations prospectives de l'information en matière de durabilité.

Nos responsabilités à l'égard de l'information en matière de durabilité, en ce qui concerne le Processus, sont les suivantes :

- L'acquisition d'une compréhension du Processus, mais pas dans le but de fournir une conclusion sur l'efficacité du Processus, y compris sur le résultat du Processus ; et
- Concevoir et mettre en œuvre des procédures pour évaluer si le Processus est cohérent avec la description de ce Processus par le Groupe comme indiqué dans la sous-section ESRS 2 IRO-1 dans les informations sur la durabilité.

Nos autres responsabilités à l'égard de l'information en matière de durabilité sont les suivantes:

- Prendre connaissance de l'environnement de contrôle de l'entité, des processus et systèmes d'information pertinents pour l'établissement de l'information en matière de durabilité, mais sans évaluer la conception d'activités de contrôle spécifiques, acquérir des éléments probants sur leur mise en œuvre ou tester l'efficacité du fonctionnement des contrôles mis en place ;
- Identifier les domaines où des anomalies significatives sont susceptibles de se produire dans l'information en matière de durabilité, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; et
- Concevoir et mettre en œuvre des procédures adaptées aux domaines où des anomalies significatives sont susceptibles de se produire dans l'information en matière de durabilité. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne.

Résumé des travaux effectués

Une mission d'assurance limitée implique la mise en œuvre de procédures visant à obtenir des éléments probants sur l'information en matière de durabilité. La nature et la forme des procédures effectuées dans une mission d'assurance limitée varient, et leur étendue est moindre que dans une mission d'assurance raisonnable. Par conséquent, le niveau d'assurance obtenu dans une mission d'assurance limitée est nettement plus faible que celui qui aurait été obtenu dans une mission d'assurance raisonnable.

La nature, le calendrier et l'étendue des procédures sélectionnées dépendent du jugement professionnel, y compris l'identification des cas où des anomalies significatives sont susceptibles de se produire dans l'information en matière de durabilité, que ce soit en raison d'une fraude ou d'une erreur.

Dans le cadre de notre mission d'assurance limitée, en ce qui concerne le Processus, nous avons :

- Acquis une compréhension du Processus en :
  - effectuant des demandes de renseignement pour comprendre les sources d'informations utilisées par la direction (par exemple, l'engagement des parties prenantes, les plans d'affaires et les documents de stratégie) ; et en
  - examinant la documentation interne du Groupe relative à son Processus ;

- Évalué si les preuves obtenues à partir de nos procédures concernant le Processus mis en œuvre par le Groupe étaient cohérentes avec la description du Processus présentée dans la sous-section ESRS 2 IRO-1.

Dans le cadre de notre mission d'assurance limitée, en ce qui concerne l'information en matière de durabilité, nous avons :

- Acquis une compréhension des processus de reporting du Groupe concernant l'établissement de son information en matière de durabilité ;
- Évalué si toutes les informations identifiées par le Processus sont incluses dans l'information en matière de durabilité ;
- Evalué si la structure et l'établissement de l'information en matière de durabilité est conforme aux ESRS ;
- Effectué des demandes de renseignement auprès du personnel concerné et des procédures analytiques sur une sélection d'informations contenues dans l'information en matière de durabilité ;
- Effectué des procédures d'assurance substantives sur la base d'un échantillon d'informations sélectionnées dans l'information en matière de durabilité ;
- Obtenu des éléments probants sur les méthodes d'élaboration des estimations et des informations prospectives telles que décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relative à la mission d'assurance limitée de l'information en matière de durabilité » ;
- Compris le processus d'identification des activités économiques éligibles à la taxonomie et des activités économiques alignées sur la taxonomie, ainsi que les informations correspondantes dans l'information en matière de durabilité.

Mentions relatives à l'indépendance

Notre cabinet de révision n'a pas effectué de missions incompatibles avec la mission d'assurance limitée et est resté indépendant vis-à-vis du Groupe au cours de notre mandat.

La Hulpe, 24 mars 2025
BDO Réviseurs d'Entreprises SRL Commissaire
Représentée par Christophe PELZER* Réviseur d'entreprises

*Agissant pour une société

ATENOR

UPGRADE THE FUTURE

Avenue Reine Astrid, 92
1310 La Hulpe, Belgique
Tél. : +32-2-387 22 99
Courriel : info@atenor.eu
Website : www.atenor.eu