

RAPPORT

RESPONSABILITE SOCIETALE ET
ENVIRONNEMENTALE

(RSE)

2015

— GROUPE —
RÉSIDE ÉTUDES
—

PROMOTEUR **ET** GESTIONNAIRE - EXPLOITANT

TABLE DES MATIERES

PRESENTATION DU GROUPE RESIDE ETUDES	2
LE GROUPE RESIDE ETUDES ET LA RSE	6
Satisfaction des occupants	7
Energie et émissions de Gaz à Effet de Serre	8
Ressource en eau, espaces verts et utilisation des sols	12
Gestion des déchets.....	13
Accessibilité aux personnes en situation de handicap.....	14
Sécurité et maîtrise des risques	15
ETHIQUE ET SOCIETE	17
Nuisances et intégration dans la ville	17
Intégrité et loyauté des pratiques.....	17
Relations fournisseurs	18
Achats responsables	18
RESSOURCES HUMAINES.....	19
Dialogue social	19
Santé, sécurité et qualité de vie au travail	20
Gestion des compétences	22
Rémunération	26
Diversité et égalité des chances.....	26
ANNEXES	28
Annexe méthodologique	28
Référentiel de reporting	30
Correspondance Grenelle II.....	33
Rapport de l'organisme tiers indépendant.....	35

PRESENTATION DU GROUPE RESIDE ETUDES

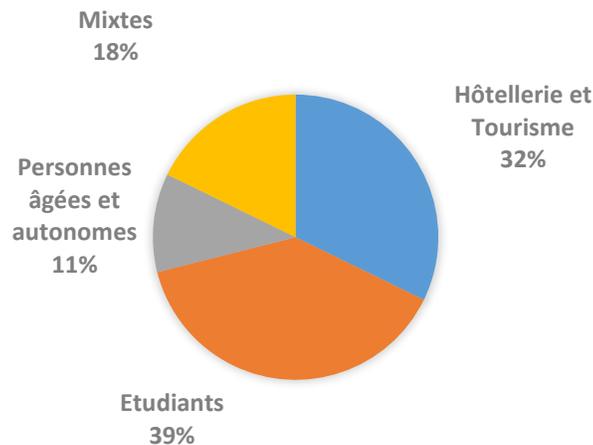
Réside Études Investissement est la holding d'un Groupe créé en 1989. Le Groupe Réside Etudes est un spécialiste de l'immobilier d'investissement. Le Groupe développe la vente à des investisseurs privés (particuliers ou investisseurs institutionnels) qui achètent des appartements dans des résidences avec services et lui en confient la gestion. Cet engagement implique de construire des résidences de qualité, tant par leur localisation géographique que par leur confort.

Le Groupe Réside Etudes assure 3 fonctions pour ses résidences :

- Promotion immobilière (conception, maîtrise d'ouvrage et commercialisation de résidences),
- Gestion et exploitation propre (gestion des résidences appartenant en propre au Groupe Réside Etudes),
- Gestion / exploitation déléguée (administrateur ou exploitant de résidences meublées pour le compte des copropriétaires).

Le Groupe Réside Etudes est aujourd'hui présent sur les trois principaux marchés de la résidence avec services en France : les résidences étudiantes (marques « Les Estudines », et « Stud'City » qui est gérée par AREF - Association des Résidences Etudiantes de France, à l'exception de Clermont-Ferrand), les résidences hôtelières (marques « Séjours & Affaires », « Residhome » et « Relais Spa ») et les résidences pour personnes âgées autonomes (marque « La Girandière »).

RÉPARTITION DU NOMBRE DE RESIDENCES PAR TYPE (EN %)



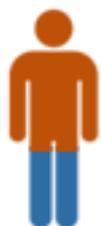
Le Groupe Réside Etudes gère plus de 23 100 logements.

Les prévisions de mise en exploitation concernant les projets immobiliers en cours au 31 décembre 2015, comprennent 43 résidences à ouvrir entre 2016 et 2018 :

- 2016 : 11 résidences représentant 1 101 logements (2 résidences étudiantes, 2 résidences hôtelières et 7 résidences « La Girandière »),
- 2017 : 14 résidences représentant 1 808 logements (5 résidences étudiantes, 3 résidences hôtelières, et 6 résidences « La Girandière »),
- 2018 : 18 résidences représentant 1 903 logements (2 résidences étudiantes, 2 résidences hôtelières et 14 résidences « La Girandière »).

Le Groupe Réside Etudes projette ainsi d'atteindre plus de 27 000 logements d'ici 2019.

En ce qui concerne les données sociales, le Groupe Réside Etudes, implanté uniquement en France, compte 1 563 salariés au 31 décembre 2015, avec une majorité de femmes (61%).



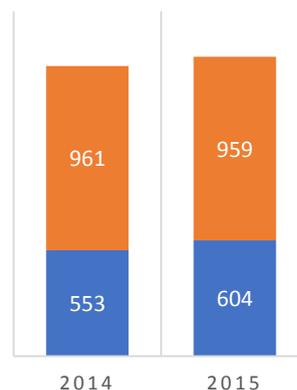
61%
de femmes

39%
d'hommes

1 563 salariés
en France - 2015

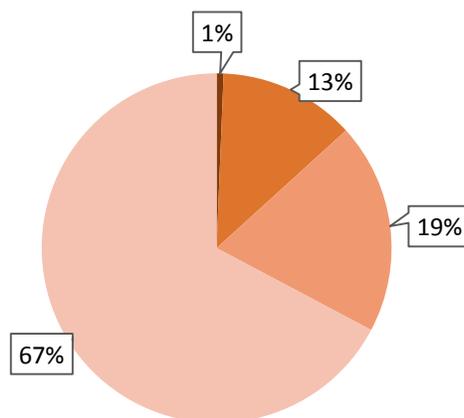
EFFECTIF PAR SEXE

■ Homme ■ Femme



Compte tenu de la typologie des métiers dans le Groupe (accueil, entretien, services administratifs), la grande majorité des effectifs est constituée d'employés (67%) et d'agents de maîtrise (19%). Les cadres, quant à eux, représentent 13% des effectifs et les cadres dirigeants près de 1%. La répartition des statuts au sein du Groupe Réside Etudes est assez stable par rapport à 2014.

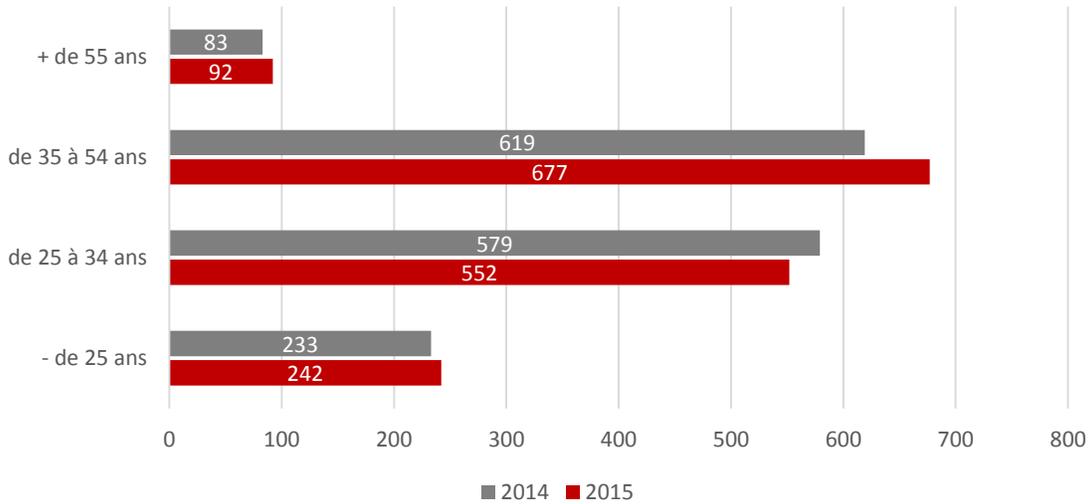
EFFECTIFS PAR STATUT EN 2015



■ CADRES DE DIRECTION ■ CADRES ■ AGENTS DE MAITRISE ■ EMPLOYE (E)S

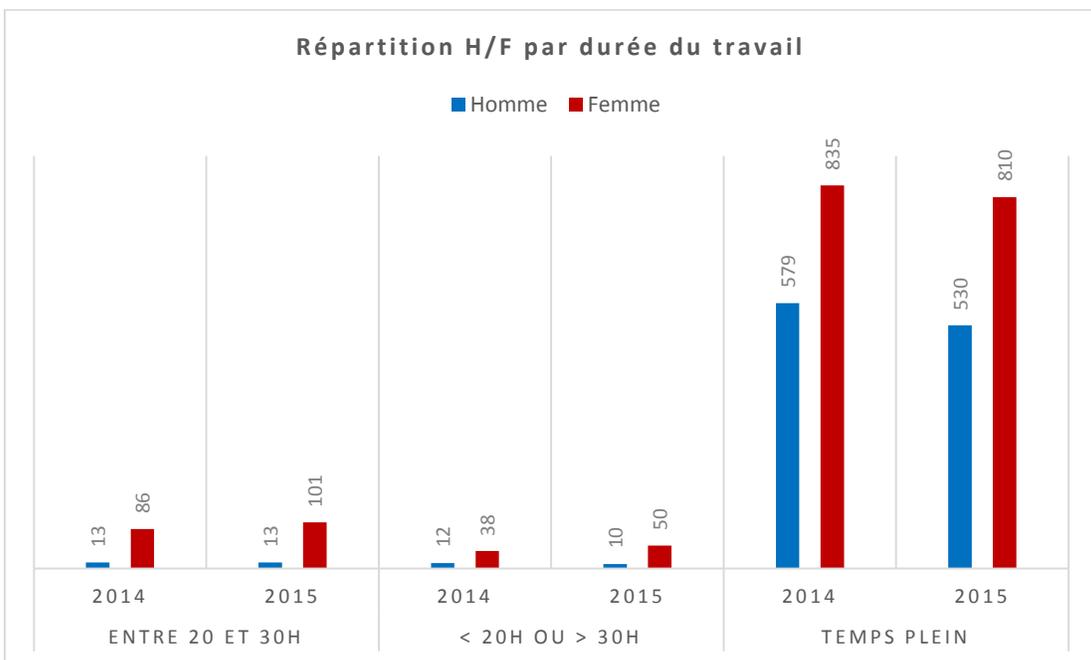
La pyramide des âges montre que 15% des salariés ont moins de 25 ans et 6% des salariés plus de 55 ans. Cette répartition est stable entre 2014 et 2015, comme le montre le graphique ci-dessous :

PYRAMIDE DES AGES



Enfin, la répartition du temps de travail indique que 10% des effectifs travaillent à temps partiel et que 83% de ces temps partiels concernent des femmes.

Cette répartition du temps de travail s'explique par l'activité du Groupe Réside Etudes et par la volonté de plusieurs salariés de travailler à temps partiel au retour de leur congé maternité.



LE GROUPE RESIDE ETUDES ET LA RSE

Le Groupe Réside Etudes intègre la gestion de la RSE (Responsabilité Sociétale d'Entreprise) au sein de ses métiers. La direction financière et le contrôle de gestion pilotent le reporting RSE tandis que les opérationnels s'appliquent à respecter les obligations légales et à tenir compte des tendances de marché liées aux enjeux environnementaux et sociétaux.

Le Groupe Réside Etudes structure son reporting RSE autour des 3 piliers suivants :

PATRIMOINE	ETHIQUE ET SOCIETE	RESSOURCES HUMAINES
Satisfaction des occupants	Nuisances et intégration dans la ville	Dialogue social
Energie et Gaz à Effet de Serre	Intégrité et loyauté des pratiques	Santé, sécurité et qualité de vie au travail
Eau et espaces verts	Relations fournisseurs	Gestion des compétences
Déchets	Achats responsables	Rémunérations
Accessibilité handicap		Diversité et égalité des chances
Sécurité et maîtrise des risques		

NOTE SUR LE REPORTING DES INFORMATIONS RSE AU TITRE DE L'ART 225-102-1 DU CODE DE COMMERCE

Les informations de ce rapport concernent l'Unité Economique et Sociale RESIDE ETUDES ainsi que les activités de la marque « La Girandière » qui couvrent l'ensemble du personnel du Groupe.

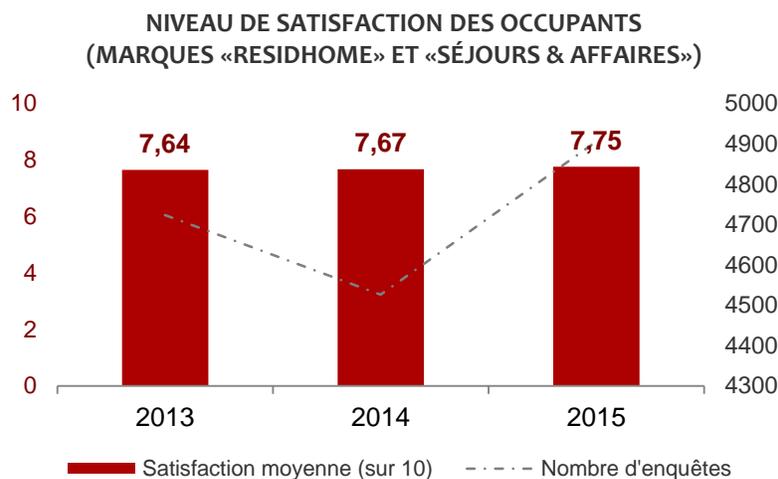
Le présent rapport fait partie intégrante du Rapport de gestion du Groupe.

SATISFACTION DES OCCUPANTS

Certaines mesures simples sont mises en place pour améliorer le confort des occupants. Toutes les résidences sont traitées avec du double vitrage afin de réduire les pertes de chaleur, d'atténuer les nuisances sonores et plus particulièrement avec des mesures de renforcement sur les zones bruyantes (gare, aéroport). Les résidences concernées sont : Poitiers, Rennes, Metz, Reims Gare, Nanterre et Roissy. Les nuisances lumineuses sont traitées grâce à des rideaux occultants ou des volets roulants qui équipent l'ensemble des résidences hôtelières.

Afin d'améliorer les conditions de vie dans les résidences étudiantes et hôtelières, certaines d'entre elles sont équipées de salles communes (cafétéria par exemple), de salles de sport, de piscine ou de spa.

En 2015, la satisfaction des occupants est mesurée tout au long de l'année par questionnaire en ligne pour les résidences hôtelières. Une partie de la rémunération variable du personnel d'accueil est liée à la satisfaction des occupants. Ces enquêtes montrent un taux de satisfaction stable à 7,75 / 10 en 2015 contre 7,67 / 10 en 2014 dans les résidences des marques « Residhome » et « Séjours & Affaires » faisant partie des résidences hôtelières. Ces questionnaires ont permis d'identifier des axes d'amélioration pour ces résidences. Un plan d'action a été mis en place : des formations du personnel d'accueil hôtelier ont été améliorées pour chaque région et certains couchages de résidences hôtelières changés.



Les résultats des enquêtes menées en 2014 sur les résidences étudiantes « Les Estudines » montrent que 89% des occupants apprécient l'accueil dont ils ont bénéficié et recommanderaient « Les Estudines ». 52,72% des répondants précisent avoir choisi ces résidences pour la proximité avec leur école, 35,6 % en raison de la proximité des transports, et enfin 22,16% pour le confort des logements proposés.

Les répondants ont été invités à évaluer la qualité de la résidence en général et la qualité de leur appartement. Au final, les résidences ont obtenu une note moyenne de 3,91 sur 5 et les appartements une note de 4,11 sur 5.

Ces études permettent aussi de comprendre les raisons des départs des résidences étudiantes : le premier motif de départ est la fin des études ou un départ à l'étranger (59%).

Le Groupe Réside Etudes s'attache à répondre aux attentes de la clientèle étudiante qui donne une importance à la salle de sport (27%), la connexion internet (24%) et les petits déjeuners (15%).

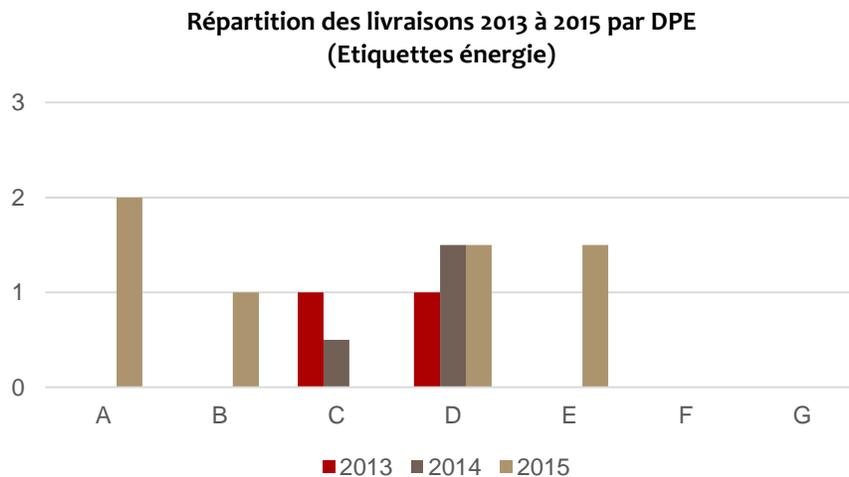
C'est pourquoi, suite à ces questionnaires, le Groupe Réside Etudes a poursuivi le dialogue avec les étudiants par la mise en place de groupes de travail visant à améliorer la qualité et la fonctionnalité du mobilier et du couchage ainsi qu'à changer de prestataire Internet. De plus, près de 10% des résidences ont subi des rénovations de leur aménagement intérieur afin de se conformer aux résultats de ces groupes de travail. Le Groupe Réside Etudes a également mis en place l'installation du réseau Wifi sur 95 % du parc entre 2014 et 2015. De plus, parmi les résidences équipées, 85% ont été raccordées à la fibre optique.

Les résultats de l'enquête de satisfaction 2015 pour les résidences « La Girandière » indiquent que 93% des répondants sont satisfaits à très satisfaits, et que 86% des répondants recommanderaient la résidence à leur entourage.

ENERGIE ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Le Groupe Réside Etudes s'attache à respecter la réglementation actuelle.

Le Groupe Réside Etudes s'est engagé dans la certification HQE Construction de la résidence de Chessy et la labellisation BBC d'Issy-les-Moulineaux. Le graphique ci-dessous montre le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) moyen des livraisons du Groupe Réside Etudes entre 2013 et 2015. Les résidences avaient été livrées en étiquettes C (entre 91 et 150 kWh EP / m²) et D en 2013 et 2014. En 2015, des résidences ont été livrées en étiquette A, B et E alors que cela n'avait pas été le cas en 2013 et 2014.



Voir l'annexe méthodologique pour des informations complémentaires sur le périmètre concerné.

Précision : une même résidence peut avoir plusieurs étiquettes énergie (étiquette réglementaire précisant la performance énergétique du logement), ce qui explique que les nombres ne soient pas entiers

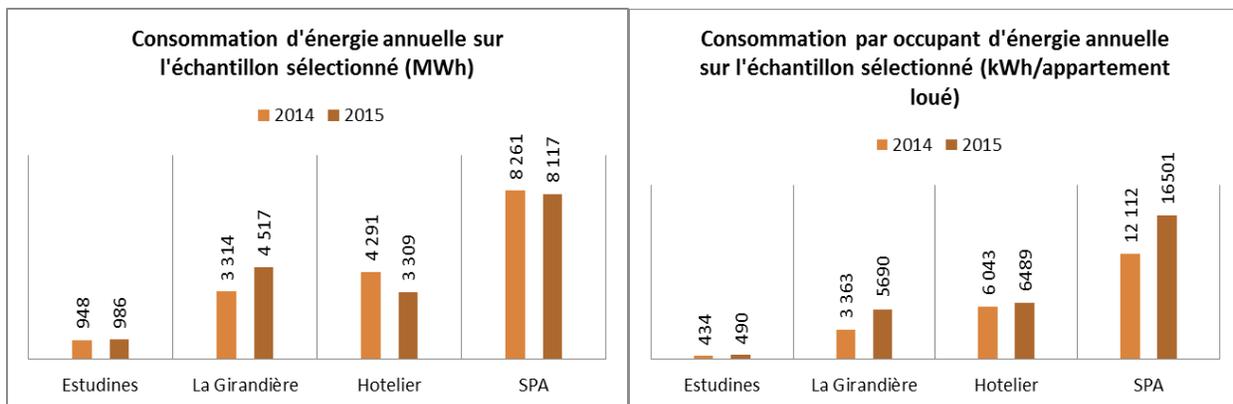
Le Groupe Réside Etudes a mesuré les consommations énergétiques en kWh et les dépenses énergétiques d'un échantillon de résidences, sur la base des factures reçues¹. Cet échantillon représente 20% du périmètre de la capacité totale du Groupe et, lorsque l'on décompose par type de résidence, l'échantillon représente 20% des résidences « Les Estudines », 12% des résidences hôtelières, 100% des Relais Spas et 100 % des résidences « La Girandière ». Il est donc représentatif des différentes résidences du Groupe Réside Etudes.

En 2015, la consommation d'énergie annuelle de l'échantillon pour les résidences « Les Estudines » est de 986 227 kWh. La consommation totale des résidences « Les Estudines » est estimée à 4 231 090 kWh (voir l'annexe méthodologique). La consommation d'énergie annuelle de l'échantillon pour les résidences hôtelières est de 3 309 185 kWh. La consommation totale des résidences hôtelières est estimée à 21 376 417 kWh.

Pour les résidences mixtes, la consommation totale est estimée à 5 661 480 kWh. En ce qui concerne les Relais Spas, la consommation d'énergie annuelle est de 8 116 967 kWh. Enfin, la consommation d'énergie annuelle pour les résidences « La Girandière » est de 4 517 008 kWh.

La consommation globale d'énergie du Groupe Réside Etudes est donc estimée à 43 902 963 kWh en 2015 (voir l'annexe méthodologique).

Pour les résidences « Les Estudines » et les résidences « La Girandière », les consommations gérées par le Groupe Réside Etudes ne concernent, principalement, que les parties communes, contrairement aux résidences hôtelières ou aux Relais Spas pour lesquelles les consommations liées aux usages des résidents sont à la charge du Groupe Réside Etudes. Ceci explique pourquoi les Relais Spas et les résidences hôtelières consomment beaucoup plus d'énergie par occupant que les résidences « Les Estudines » ou les résidences « La Girandière ». Cet écart significatif se retrouve au niveau des dépenses par occupant².



¹ Note méthodologique : toute entité sortante durant l'exercice est dispensée de reporting. Le périmètre de l'échantillon est donc de 29 résidences en 2015, contre 31 en 2014 (soit 3 résidences sortantes durant l'exercice 2015). Les consommations 2014 n'ont pas été retraitées.

² Les consommations d'énergie des résidences « Les Estudines » et des résidences « La Girandière » ne comprennent pas les parties privatives car celles-ci sont directement gérées par les occupants. Les consommations d'énergie des résidences hôtelières et des Relais Spas comprennent, quant à elles, les parties privatives car celles-ci sont directement gérées par le Groupe Réside Etudes. (Voir l'annexe méthodologique pour des informations complémentaires sur le périmètre concerné).

Les puissances des compteurs des services généraux des résidences étudiantes et hôtelières ont été recalibrées à la baisse afin de les adapter aux besoins de la résidence.

Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ont été estimées sur la base des consommations énergétiques en suivant la méthode du Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) et les facteurs d'émissions du Department for Environment, Food & Rural Affairs (DEFRA) et du Bilan Carbone (cf. note méthodologique).

L'analyse de l'empreinte carbone de l'échantillon montre des émissions de GES faibles dans les résidences étudiantes (31 kgéqCO₂/occupant en 2015). Ceci s'explique par le caractère exclusivement électrique des consommations énergétiques de l'échantillon. Les écarts constatés selon le type de résidence pour les consommations énergétiques se vérifient également pour les émissions de GES³.

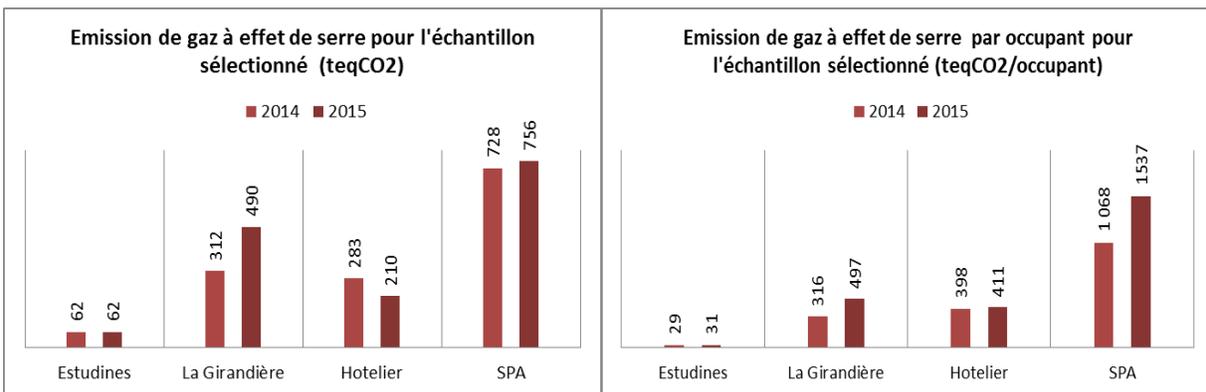


Tableau des consommations énergétiques des résidences étudiantes, hôtelières, Relais Spas et séniors au regard du taux d'occupation de l'échantillon sélectionné

	Taux d'occupation		Evolution	Consommation d'énergie (MWh)		Evolution
	2014	2015	2014-15	2014	2015	2014-15
TOTAL	83,25%	83,14%	0,1 pts	16 814	16929	0,7%

³ Les consommations d'énergie des résidences « Les Estudines » et des résidences « La Girandière » ne comprennent pas les parties privatives car celles-ci sont directement gérées par les occupants. Les consommations d'énergie des résidences hôtelières et des Relais Spas comprennent, quant à elles, les parties privatives car celles-ci sont directement gérées par le Groupe Réside Etudes. (Voir l'annexe méthodologique pour des informations complémentaires sur le périmètre concerné).

Le Groupe Réside Etudes est engagé dans un plan de réduction des consommations énergétiques. Les éléments les plus significatifs mis en œuvre sont les suivants :

- Double vitrage systématique
- Généralisation des détecteurs de présence dans les couloirs
- Equipement systématique des parties communes et des blocs de lumière sécurité avec des ampoules basse consommation
- Optimisation des consommations via un relevé télémétrique (Voltais) dans une douzaine de résidences
- Coupure automatique des enseignes lumineuses en fonction des horaires imposés par la ville (en général 1 heure du matin).
- Modulation de la puissance de climatisation en fonction de la présence de l'occupant (résidences hôtelières 3 et 4 étoiles)
- Coupure automatique du chauffage et / ou de la climatisation lors de l'ouverture d'une fenêtre (pour la majorité du parc des résidences hôtelières 3 et 4 étoiles)
- Sensibilisation des salariés et des clients (dans le cadre de la Règlementation Thermique (RT))
- Remplacement des chaudières à gaz des résidences de Cergy et Noisy-le-Grand

De plus, une campagne de tests sur le remplacement des ampoules classiques par des ampoules LED a été lancée par le Groupe Réside Etudes en 2015 afin de s'assurer de l'efficacité de cette mesure visant à économiser l'énergie. Si les résultats sont positifs, un programme de changement des ampoules classiques de l'ensemble des résidences sera envisagé.

Par ailleurs, afin de contribuer à la production d'énergie renouvelable, le Groupe Réside Etudes a :

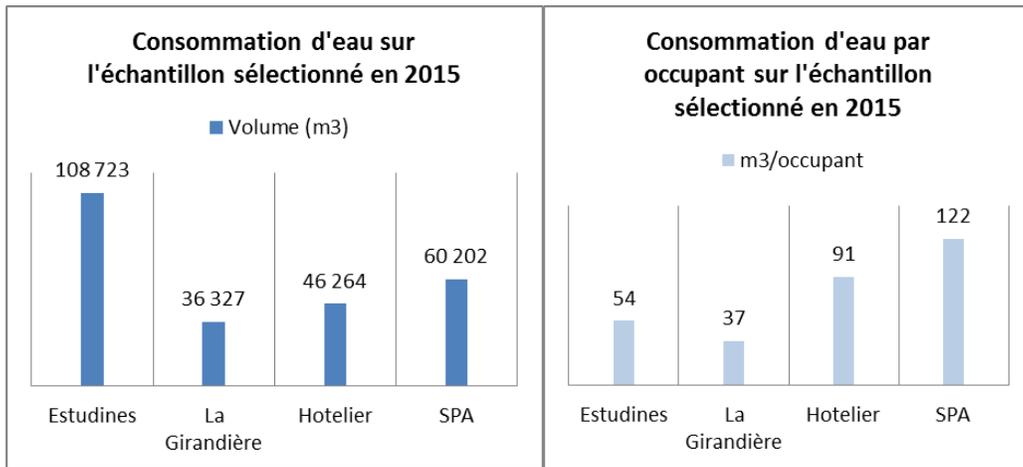
- équipé deux résidences de panneaux solaires photovoltaïques (Chessy et Massy)
- équipé les résidences de Marseille Saint Charles et Issy-les-Moulineaux avec le système Heliopak (systèmes complets de production d'eau chaude pour le collectif et le tertiaire associant un capteur solaire thermique basse température (panneaux solaires thermiques) et une pompe à chaleur)
- intégré un chauffage par pompe à chaleur air-air sur la résidence de Roissy Park
- intégré un chauffage par géothermie à Rosny-sous-Bois
- instauré un système ERS (récupération des eaux grises) » à Charolais Paris XIIème
- équipé deux résidences de panneaux solaire à Nanterre et une résidence à Montreuil

Le Groupe Réside Etudes privilégie le chauffage individuel dans le but de favoriser l'autonomie et la responsabilisation des occupants.

RESSOURCE EN EAU, ESPACES VERTS ET UTILISATION DES SOLS

En 2014, le Groupe Réside Etudes avait mesuré les dépenses en eau par type de résidence en euros pour les résidences étudiantes et hôtelières.

En 2015, le Groupe Réside Etudes a mesuré la consommation d'eau en m3 sur la base du même échantillon de résidences que pour la consommation d'énergie pour les résidences étudiantes, hôtelières, séniors et les Relais Spas.



La consommation totale d'eau du Groupe Réside Etudes pour 2015 est estimée à 444 091 810 m3 (voir l'annexe méthodologique).

Afin de poursuivre les efforts en vue de limiter la consommation en eau, le Groupe Réside Etudes met en œuvre les actions suivantes :

- Equipement en réducteurs pour chasse d'eau et amélioration de la robinetterie en norme française C3
- Amélioration de la détection des fuites dans les parties privatives (audit).
- Installation d'économiseurs d'eau sur chaque robinet pour l'ensemble des résidences à partir de 2015 (programme étalé sur deux ans)

Tableau des consommations en eau des résidences étudiantes, hôtelières, Relais Spas et séniors au regard du taux d'occupation

	Taux d'occupation		Evolution 2014-15	Consommation d'eau (m3)		Evolution 2013-14
	2014	2015		2014	2015	
TOTAL	83,25%	83,14%	0,1 pts	N/A	248068	N/A

De plus, une législation récente pousse les résidences à s'équiper de bacs de rétention d'eaux pluviales qui permettent de récupérer de l'eau de pluie pour l'arrosage des jardins ou de récupérer les eaux grises comme au sein de la résidence Les Estudines André Desilles, située à Villetaneuse.

Les résidences du Groupe Réside Etudes ne sont pas localisées dans des zones de stress hydrique puisqu'elles sont présentes uniquement en France. Les résidences ne sont pas soumises à des contraintes locales en eau.

Des actions spécifiques sur la thématique de la biodiversité ont été mises en place dans deux résidences (la résidence pour seniors Volgelsheim et le restaurant de la résidence de Chanteloup-en-Brie) avec l'installation de toitures végétalisées et le développement d'espaces verts.

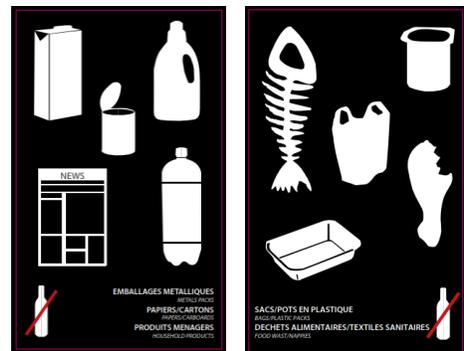
Le Groupe Réside Etudes a des activités de promotion, cependant, celles-ci concernent très majoritairement la restructuration ou la reconstruction sur une zone déjà construite. L'enjeu de l'utilisation des sols et de l'artificialisation des sols est donc négligeable dans les activités du Groupe Réside Etudes.

GESTION DES DECHETS

Les résidences du parc sont équipées de dispositifs de tri sélectif suivant les villes d'implantation. A ce jour, l'ensemble des résidences concernées par l'obligation de tri sélectif de la commune sont équipées. Cela représente 66% des résidences étudiantes et 68% des résidences hôtelières.

De plus, l'ensemble des nouvelles livraisons ainsi que les résidences hôtelières 3* et 4* sont équipées de dispositifs de tri dans les chambres et des étiquettes signalétiques permettent de sensibiliser les occupants aux règles de tri en vigueur dans la ville d'implantation. 85% des résidences pratiquant le tri sélectif ont mis en place des affichages de sensibilisation ; généralement dans le local à poubelle (voir exemple ci-contre).

Le tri sélectif des déchets est mis en place sur l'ensemble des chantiers sous la responsabilité de l'entreprise générale (qui mène et coordonne l'ensemble des travaux) ou des sous-traitants.



On distingue trois catégories de déchets :

- D.I. (Déchets Inertes) : déchets qui ne se décomposent pas, ne brûlent pas, et ne produisent aucune réaction chimique (pierre, terres, matériaux de terrassement, béton, tuiles, verre ordinaire...). Ces déchets ne sont pas soumis à une réglementation spécifique et sont destinés au recyclage ou au stockage.
- D.I.B. (Déchets Industriels Banals) : Déchets ne présentant pas de toxicité ou de caractère dangereux et qui ne sont pas inertes (bois non traité, métaux, plâtre, bitume, matériaux fibreux - hors amiante...). Ces déchets sont recyclés, récupérés, réemployés, valorisés, incinérés ou stockés. Les déchets d'emballage (palettes de bois, emballages plastiques, polystyrène...) sont soumis à des objectifs de valorisation et sont donc remis à des entreprises agréées afin d'être valorisés.
- D.I.S. (Déchets Industriels Spéciaux) : Déchets qui contiennent des substances toxiques qui nécessitent des traitements spécifiques (bois traité, peintures, solvants, vernis, goudron, produits de jointoiement...). Ces déchets sont régénérés, incinérés ou stockés via des sites de traitement adaptés.

Il est difficile d'estimer les volumes des déchets de chantier. Cependant, les études existantes ont déterminé un volume moyen de 10 m³ par logement, soit environ 3 tonnes de déchets par logement, ce qui équivaut à 50 Kg par m² habitable. Sur ces 50 kg/m² habitable, 65% en moyenne sont des déchets inertes ou des déchets industriels banals dont le coût de traitement ne représente que 16% du coût total de traitement pour l'ensemble des déchets, s'ils sont correctement triés.

Dans ces conditions, le coût du tri et de la gestion des déchets, reste inférieur à 0,5% du coût HT des travaux de construction T.C.E. (Tous Corps d'Etat).

ACCESSIBILITE AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

En ce qui concerne l'activité promotion, le Groupe Réside Etudes a des obligations légales portant sur l'accessibilité de ses résidences à toute forme de handicap. Ces obligations légales portent sur les parties communes et les logements.

Le Groupe Réside Etudes porte une attention particulière à l'accueil des personnes handicapées. Toutes les résidences sont équipées de logements adaptés et certaines résidences sont 100% adaptables (notamment pour les résidences « La Girandière »). De plus, le personnel est sensibilisé et les procédures d'accueil et d'urgence spécifiques sont en place. Un programme d'amélioration sera mis en œuvre au travers des formulaires Ad'AP (Agendas d'Accessibilité Programmée).

En 2015, 83 résidences du Groupe (soit 138 établissements recevant du public - ERP) étaient concernées par les formulaires Ad'AP. L'ensemble des formulaires Ad'AP a été déposé auprès des mairies et préfectures concernées.

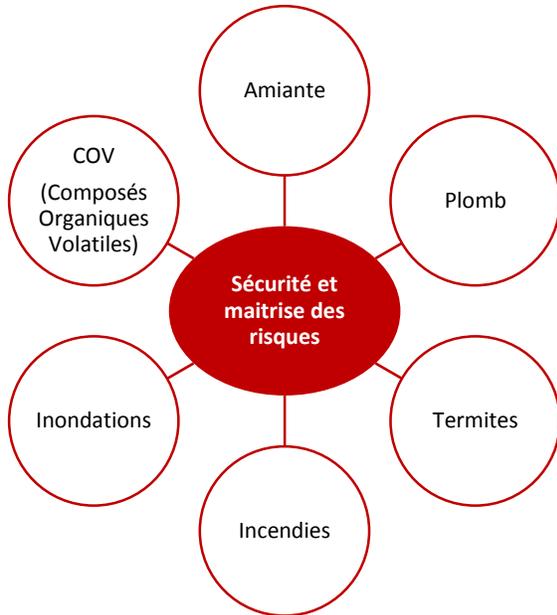
Toutes les résidences sont équipées d'ascenseurs afin de faciliter l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Les chambres dédiées sont situées au rez-de-chaussée. Enfin, des aides aux déplacements (rampes, téléassistance, douches à l'italienne, WC rehaussés...) permettent de faciliter la mobilité des occupants des résidences « La Girandière ».

Des actions spécifiques sont aussi mises en place au sein de certaines résidences hôtelières, comme par exemple l'équipement de téléphones à grosses touches pour les personnes déficientes visuelles et en boucles magnétiques (dispositif émettant des ondes permettant de réduire les fonds sonores parasites des appareils auditifs des seniors des résidences contre les nuisances sonores visant à améliorer le bien-être des personnes portant un appareil auditif.

En 2014, six résidences étaient en travaux dans le but d'améliorer l'accessibilité. On peut relever que la résidence d'Angers avait obtenu la labellisation « Tourisme et Handicap » et que la résidence Relais Spa Roissy a changé sa signalétique intérieure afin de respecter des consignes de hauteur et de contraste des couleurs pour le confort des personnes en fauteuil roulant et des personnes déficientes visuelles. En 2015, trois résidences étaient en travaux pour améliorer leur accessibilité. On peut relever que les résidences Nancy Lorraine et Berges de la Loire à Nantes ont changé leur signalétique intérieure (bande antidérapante visuellement contrastée, mise en relief des signalétiques) et que la résidence Park Avenue à Lyon a mis en place une tablette à l'accueil.

SECURITE ET MAITRISE DES RISQUES

Les risques immobiliers sont suivis par résidence et en respect de la réglementation. En effet, les diagnostics individuels amiante, plomb, termite et incendie sont inclus dans le cahier des charges des exploitants.



Concernant les risques incendies, des audits de sécurité poussés sont régulièrement effectués.

Ces audits portent sur les aspects administratifs, les procédures d'évacuation, la signalétique, l'étiquetage et les équipements.

Le groupe étant implanté en France, il n'est pas fortement exposé aux changements climatiques extrêmes. Cependant, il est à noter que la mise à jour de l'ERNMT (Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques - dont le risque d'inondation) tous les 6 mois permet de prendre en compte les risques dus au changement climatique.

Au sein du territoire, le Groupe Réside Etudes s'applique à sélectionner des résidences peu exposées aux risques environnementaux. A titre d'exemple, les trois résidences

livrées en 2014 (Massy, Nanterre et Marseille Nédelec) sont non-exposées ou faiblement exposées aux risques sismiques et d'inondations d'après leur évaluation ERNMT.

Parmi les actions menées par le Groupe Réside Etudes pour renforcer la sécurité et la maîtrise des risques immobiliers, il y a :

- Dès la phase promotion, des diagnostics amiante sont réalisés pour atteindre un objectif de zéro amiante dans les résidences. De plus, les revêtements de sol sont sélectionnés selon leur taux d'émissivité aux COV (Composés Organiques Volatils). Le niveau A+ est systématiquement choisi afin d'assurer une meilleure qualité de l'air intérieur.
- D'ici 2021, en phase d'exploitation, le Groupe Réside Etudes aura remplacé les détecteurs de fumée ioniques par des détecteurs de fumée optiques moins nocifs pour la santé.

Du fait de son activité, le Groupe Réside Etudes n'a pas passé de provision pour les risques environnementaux. Cependant, le Groupe Réside Etudes a déjà été sujet à d'importantes dépenses dues à des opérations de dépollution de site préalablement à la construction (Valenciennes et Le Havre).

Dans le cadre de l'exploitation de ses résidences, le Groupe n'a pas relevé d'impact affectant gravement l'environnement.

Dans le cadre des activités de promotion, les impacts environnementaux significatifs sont gérés par le maître d'œuvre dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans un souci d'optimisation budgétaire, le Groupe Réside Etudes n'hésite pas à établir des analyses poussées de pollution des sols ou de caractéristiques géotechniques.

- Les études de pollution des sols comprennent un historique et un diagnostic de qualité environnementale des sols, ainsi que la synthèse du contexte géologique et hydrologique du site. Les résultats permettent de décrire les sources de pollution (nature, localisation, extension) et leur interaction avec les différents milieux (atteinte aux populations, érosion des ressources naturelles...). Grâce à ces informations, le Groupe Réside Etudes peut déterminer les mesures à prendre en fonction de l'usage du site.
- Les études géotechniques comprennent des enquêtes documentaires sur le cadre géotechnique des sols (terrassements, soutènements, fondations, risques de déformation des terrains, dispositions à prendre vis-à-vis des nappes et avoisinants), des sondages et des mesures en laboratoire. Elles permettent de dimensionner les soutènements et fondations d'un ouvrage en fonction de l'exposition aux risques naturels.

Le Groupe Réside Etudes respecte la réglementation et les exigences des mairies et des collectivités en matière d'utilisation des sols et de biodiversité. Ces obligations portent notamment sur la dépollution des sols avant construction.

ETHIQUE ET SOCIETE

NUISANCES ET INTEGRATION DANS LA VILLE

Pour son activité promotion, le Groupe Réside Etudes a intégré des obligations de résultat dans le cahier des charges des entreprises intervenant sur les chantiers afin de limiter les nuisances de ses travaux. Cette obligation peut être renforcée ponctuellement, comme dans le cas de la résidence Lumière du 12^{ème} arrondissement près du Conservatoire à Paris en 2015, où l'impact sonore des machines pourrait gêner les membres du Conservatoire. Dans ce cas précis, des machines à faible impact sonore ainsi que des horaires spécifiques de chantier sont adoptés.

Le dispositif de dialogue avec les riverains dépend de l'implantation du site et de la réactivité des riverains par rapport au permis de construire. En cas de plaintes ou de recours contre le permis de construire par les riverains, une cellule d'information et de dialogue est mise en place afin de les informer de l'avancement des opérations, des nuisances prévues et des actions mises en place pour les prévenir. De plus, une boîte de doléances est laissée à disposition et un correspondant du Groupe Réside Etudes est spécifiquement désigné pour répondre aux opérations. Par exemple, dans le cadre de la construction de la résidence de Montreuil en 2013, le Groupe Réside Etudes a rédigé un Permis de Construire Modificatif de façon à satisfaire les attentes des riverains, en coordination avec la mairie, le maître d'ouvrage et le coordinateur sécurité.

Pour son activité d'exploitation, le Groupe Réside Etudes s'assure de respecter le cadre légal concernant le choix d'implantation et l'intensité lumineuse de ses enseignes afin de limiter les nuisances lumineuses.

De plus, certaines résidences font partie d'associations des commerçants du quartier ou de la ville. Ainsi, les résidences étudiantes ont des partenariats avec les commerçants locaux afin de faire bénéficier les occupants étudiants d'avantages spécifiques. De plus, elles développent des partenariats avec les écoles et leurs associations afin de sponsoriser certains de leurs événements. Les résidences hôtelières, quant à elles, ont souvent des accords avec les commerçants du quartier afin de les promouvoir (ex : restaurants).

INTEGRITE ET LOYAUTE DES PRATIQUES

Le dispositif de contrôle interne regroupe l'ensemble des procédures appliquées aux transactions et aux salariés portant sur le respect de l'éthique, la loyauté des pratiques et la lutte contre la corruption et le blanchiment d'argent. Pour une description complète des procédures, se référer au rapport sur le contrôle interne (page 63 du Rapport annuel 2015).

Les mesures significatives sont les suivantes :

- Centralisation des paiements (facturation),
- Gestion locale et centrale des comptes clients et impayés,
- Séparation des tâches de paiement,
- Suivi du crédit client et des limites des engagements pour les grands comptes des résidences hôtelières,
- Délégation limitée et écrite en matière de signature des contrats,

-
- Rédaction et déploiement d'un code de déontologie, qui reprend les valeurs et les principes du Groupe Réside Etudes, ainsi que les comportements attendus par chaque collaborateur,
 - Clôture journalière de la facturation des résidences hôtelières,
 - Appels d'offre où plusieurs entreprises sont invitées à participer, de façon à obtenir plusieurs devis.

Le Groupe Réside Etudes confirme qu'il respecte les dispositions des conventions de l'OIT concernant le respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective, l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession, l'élimination du travail forcé ou obligatoire, et l'abolition effective du travail des enfants. Aucune autre action en faveur des droits de l'homme n'est engagée.

RELATIONS FOURNISSEURS

Sur l'ensemble de ses activités, le Groupe Réside Etudes émet des appels d'offre. De par ses activités locales, le Groupe Réside Etudes privilégie les PME locales.

La conformité des prestataires (entreprises chantier, gardiennage, nettoyage) est vérifiée par le suivi des documents URSSAF sur une application web (Actradis). Elles permettent de s'assurer que le prestataire respecte les principes de l'OIT (Organisation Internationale du Travail).

Des mesures complémentaires sont appliquées :

- En phase de promotion, conformément à la loi, il est strictement interdit aux entreprises chantier d'avoir recours à des sous-traitants non agréés. Des visites de chantier sont effectuées régulièrement par le coordinateur sécurité en dehors des réunions hebdomadaires habituelles.
- En phase d'exploitation, les fournisseurs sont gérés uniquement en central. Ceux-ci sont sélectionnés parmi une liste prédéfinie par le Groupe Réside Etudes, ce qui permet de limiter le risque de fraude.

De plus, sur les résidences « La Girandière », la Centrale d'Achat des résidences « La Girandière » a mis en place des critères de sélection pour favoriser les partenaires responsables mieux-disants. A titre d'exemple, un des fournisseurs historique du Groupe Réside Etudes a été primé Fournisseur Responsable de l'Année 2016 par l'ObsAR (Observatoire des Achats Responsables).

ACHATS RESPONSABLES

Le Groupe Réside Etudes n'a pas mis en place de politique ou de charte d'achats responsables. Cependant, les bonnes pratiques suivantes sont à noter :

- Les deux principaux prestataires de blanchisserie sont certifiés ISO 14001,
- Les supports marketing sont systématiquement labellisés PEFC et détiennent le label Imprim'Vert,
- La liste des produits d'entretien autorisés comprend une gamme éco-labellisée,
- Enfin une étude de faisabilité est en cours pour numériser les envois des comptes et les convocations pour les assemblées générales des copropriétaires afin de limiter les envois papier coûteux et chronophages.

Les consommations de matières premières liées aux activités du Groupe Réside Etudes sont principalement dues aux sous-traitants via l'achat de matériaux de chantier et l'achat des produits d'entretien. Elles ne sont donc pas tracées par le Groupe Réside Etudes.

RESSOURCES HUMAINES

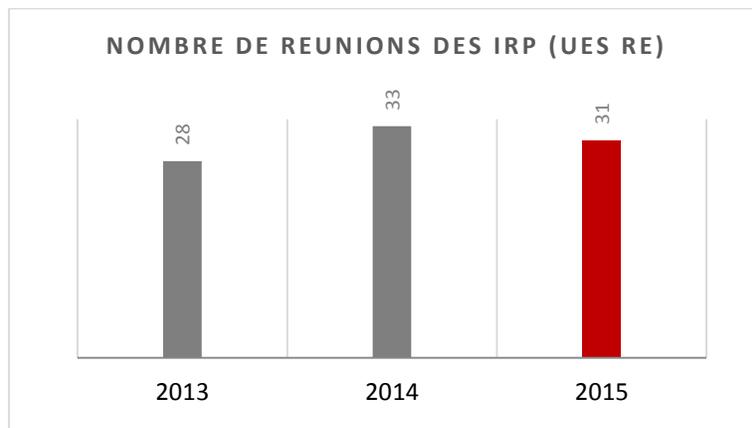
DIALOGUE SOCIAL

La Direction des Ressources Humaines du Groupe Réside Etudes instaure un dialogue social permanent qu'elle souhaite de qualité.

Il y a 25 représentants du personnel (dont 10 parmi les effectifs des résidences « La Girandière » et 4 délégués syndicaux) au sein du Groupe Réside Etudes. Cela représente 1,6% des salariés. Ce chiffre comprend les membres des Comités d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail (CHSCT), les délégués du personnel, les membres des Comités d'Entreprises et les délégués syndicaux et concernent l'ensemble des statuts sociaux de l'entreprise.

Les IRP (Instances Représentatives du Personnel) se sont réunies 31 fois au cours de l'année pour l'UES RE, et 59 fois pour les résidences de « La Girandière ».

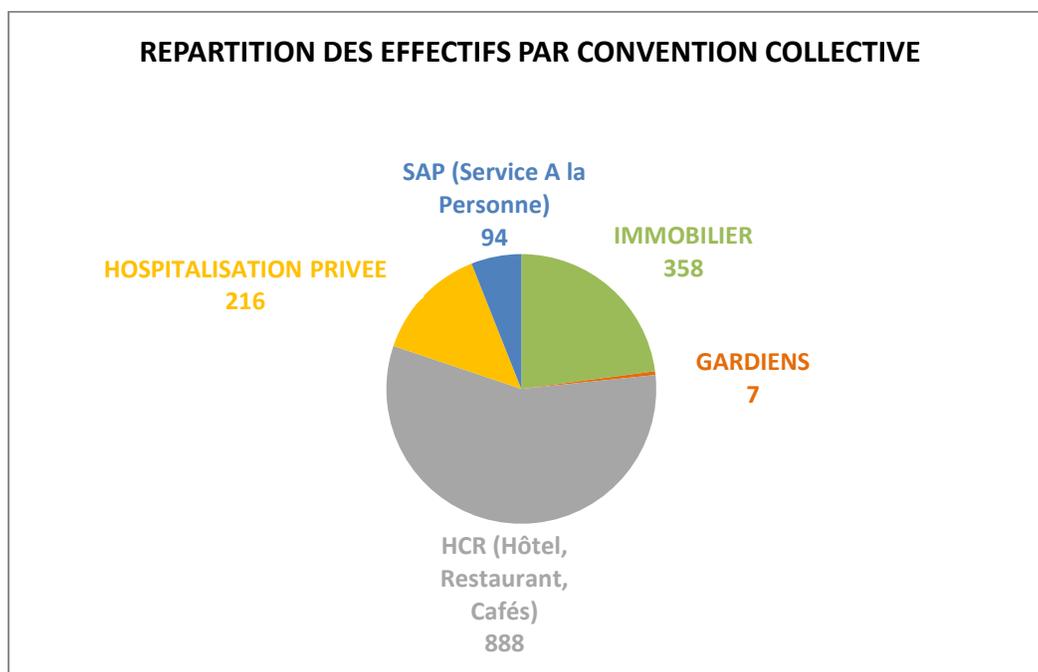
En 2015, un Comité d'entreprise a été créé pour la SAS Girandière sous forme de DUP (Délégation unique du personnel). De plus, un accord de participation des salariés, un plan d'égalité Hommes/Femmes, et un Plan d'Épargne d'Entreprise ont été mis en place durant l'année 2015.



Le Groupe Réside Etudes compte 5 conventions collectives présentées ci-dessous. En effet, chaque salarié est couvert par une convention collective propre à son métier.

Les accords collectifs les plus significatifs encore en cours de validité concernent l'accord de durée du travail, le contrat de génération, l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et la participation salariale.

REPARTITION DES EFFECTIFS PAR CONVENTION COLLECTIVE



SANTE, SECURITE ET QUALITE DE VIE AU TRAVAIL

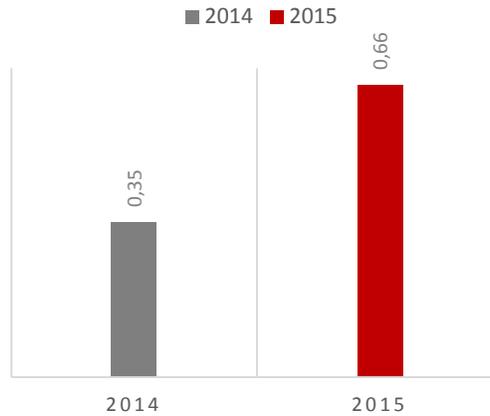
Les activités d'exploitation et de gestion du Groupe Réside Etudes entraînent des risques en termes de sécurité pouvant affecter le personnel sur site et les clients.

Les priorités consistent donc à améliorer l'équipement du personnel d'exploitation et l'entretien courant des résidences (portes coupe-feu, détecteurs de fumée, extincteurs, matériel et équipement de protection...).

Les actions liées à la santé et la sécurité sont principalement pilotées par le CHSCT (Comité d'Hygiène de Sécurité et de Conditions de Travail). Il s'est réuni 4 fois en 2015 pour chaque entité. La principale thématique abordée trois fois sur les quatre réunions, concerne les fiches de données sécurité des produits techniques afin d'étudier l'éventuelle dangerosité des produits d'entretien. Cette étude a conduit à retirer par prévention deux produits que les résidences pouvaient commander. Le médecin du travail et le responsable sécurité du Groupe Réside Etudes sont conviés aux réunions du CHSCT. Le comité étudie les causes des accidents du travail ayant eu lieu chaque trimestre afin d'élaborer des moyens de prévention.

Le taux de fréquence des accidents du travail avec arrêt s'élève à 28,03 en 2015.

TAUX DE GRAVITÉ DES ACCIDENTS DU TRAVAIL



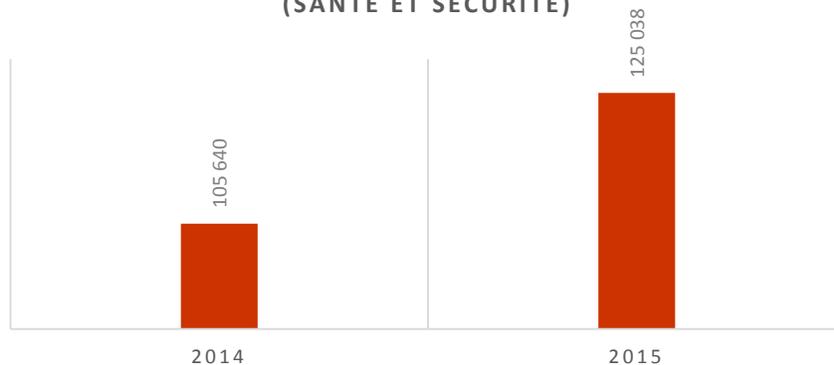
En 2015, le taux de gravité est plus élevé par rapport à 2014. Cette progression s'explique par un accident avec un arrêt supérieur à 100 jours, et un accident avec un arrêt supérieur à 300 jours.

Aucune maladie professionnelle n'a été déclarée à la Sécurité Sociale concernant un salarié du groupe Réside Etudes.

Le Groupe a une politique volontariste en matière de formation dédiée à la santé et la sécurité. Ainsi, 18% des salariés ont été formés à la santé et sécurité en 2014 et 19% en 2015. Les thèmes abordés lors de cette formation concernent l'habilitation électrique, les risques psycho-sociaux, les bonnes pratiques d'hygiène alimentaire, les incendies, le référentiel HACCP (Hazard Analysis Critical Control Point), le secourisme au travail et le permis d'exploitation.

Enfin, les efforts du Groupe Réside Etudes en terme de dépenses pédagogiques (ne comprenant pas la valorisation des salaires des participants aux formations) dédiées à la santé et à la sécurité des employés sont significatifs (105 640 € en 2014, et 125 038 € en 2015) et en augmentation entre 2014 et 2015 (+18%). Ces dépenses ont par exemple été liées à l'achat de matériel de protection pour la manipulation électrique par le personnel exploitant.

DEPENSES PEDAGOGIQUES LIEES A LA FORMATION (SANTE ET SECURITE)



De plus, la répartition des étages a été révisée pour simplifier les collaborations entre les différentes directions. Enfin, une partie du siège a été rénové et des surfaces additionnelles ont été prises à bail, ce qui permet d'améliorer le confort des salariés.

GESTION DES COMPETENCES

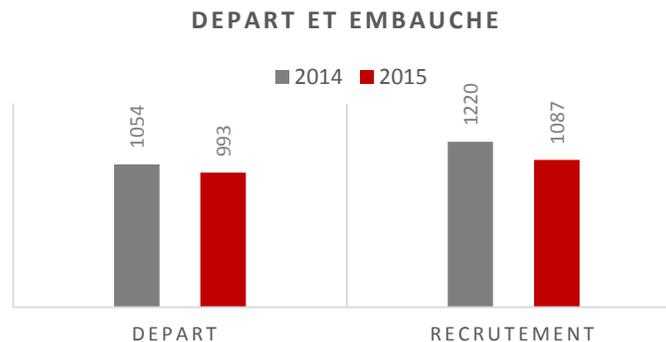
La gestion des compétences se focalise sur la promotion interne et la formation des salariés.

Plusieurs actions ont été mises en place afin de la faciliter la promotion interne :

- Augmentation du nombre d'entretiens entre les employés et leur hiérarchie afin d'identifier les souhaits et les potentiels d'évolution ;
- Renforcement de la communication interne sur les postes à pourvoir au sein du Groupe Résidence Etudes ;
- Mise en place de formations *a posteriori* d'une prise de poste ;
- Préférence interne donnée en fonction de l'ancienneté à compétences égales.

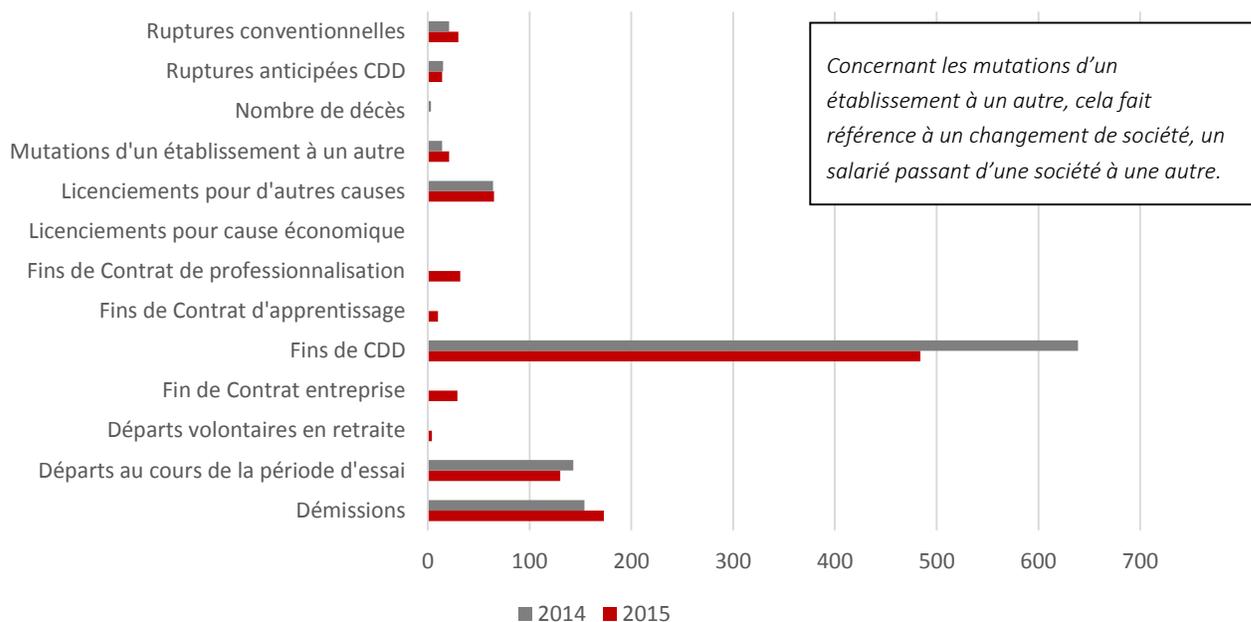
Le Groupe Résidence Etudes a effectué 515 embauches (hors CDD) et 55 salariés ont fait l'objet d'une promotion en 2015. Cela signifie que près de 10,7% des postes à pourvoir en 2015 l'ont été via un recrutement interne.

En raison d'une part, de son activité saisonnière, la branche hôtelière génère un nombre important de CDD et d'autre part, en raison de nos obligations en matière de service continu vis-à-vis des personnes âgées, les résidences « La Girandière » recourent à un nombre important de CDD. Ainsi, 993 départs (CDI et CDD) ont été équilibrés par 1 087 recrutements CDI, CDD, contrats de professionnalisation et contrats d'apprentissage en 2015. Rappelons que le Groupe Résidence Etudes est composé de 1 563 salariés en 2015.



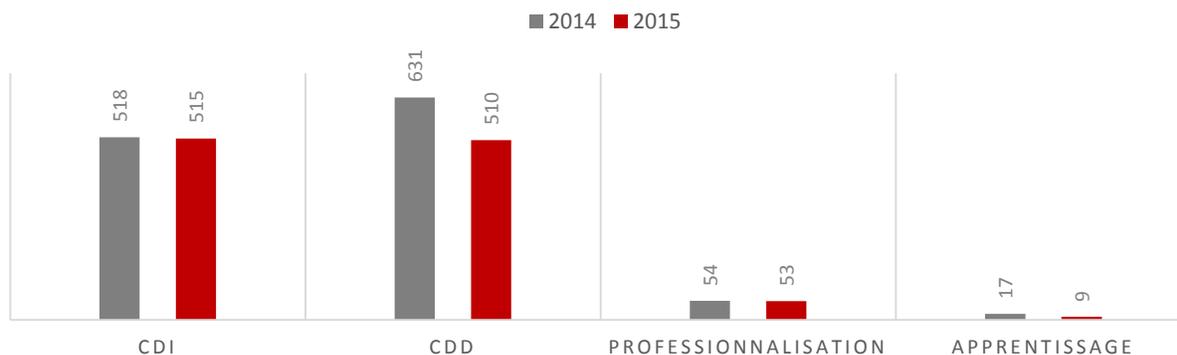
En ce qui concerne les départs, 49% proviennent d'une fin de CDD, 17% d'une démission et 13% d'un départ en cours de période d'essai. Résidence Etudes a procédé à 65 licenciements au cours de l'année 2015.

Répartition des départs par motifs



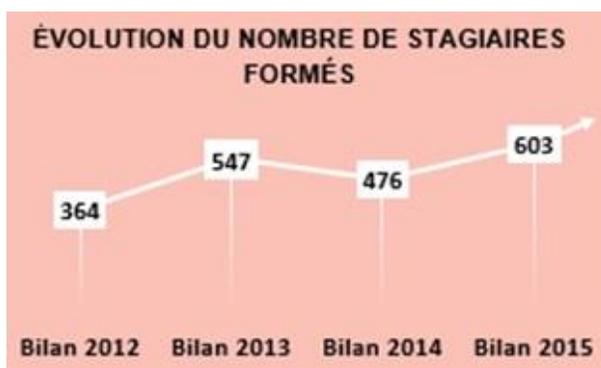
En 2015, en ce qui concerne les embauches, 47% sont des CDD et 47% des CDI, le solde est issu des embauches de contrats en alternance.

EMBAUCHE PAR TYPOLOGIE DE CONTRAT



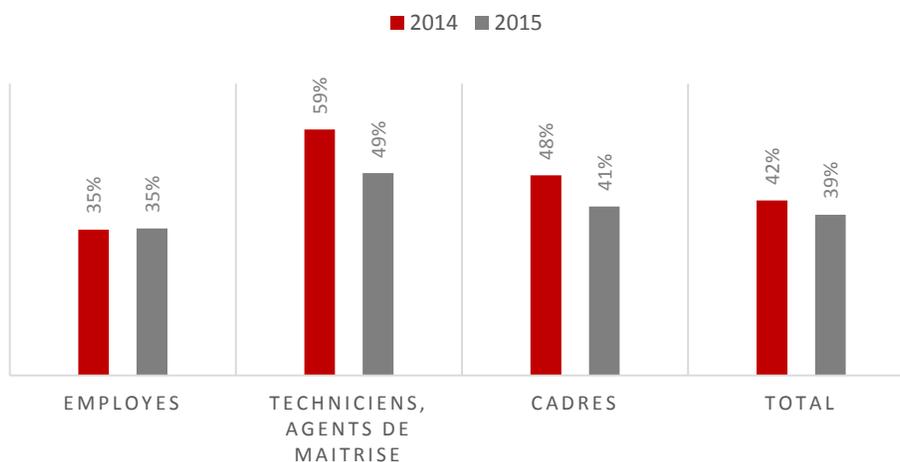
Le taux d'absentéisme est quant à lui de 7,82%, avec une grande majorité due à des maladies (72%) et aux congés maternité (25%).

Le nombre de stagiaires formés est passé de 476 en 2014 à 603 en 2015, soit une hausse de 21%.



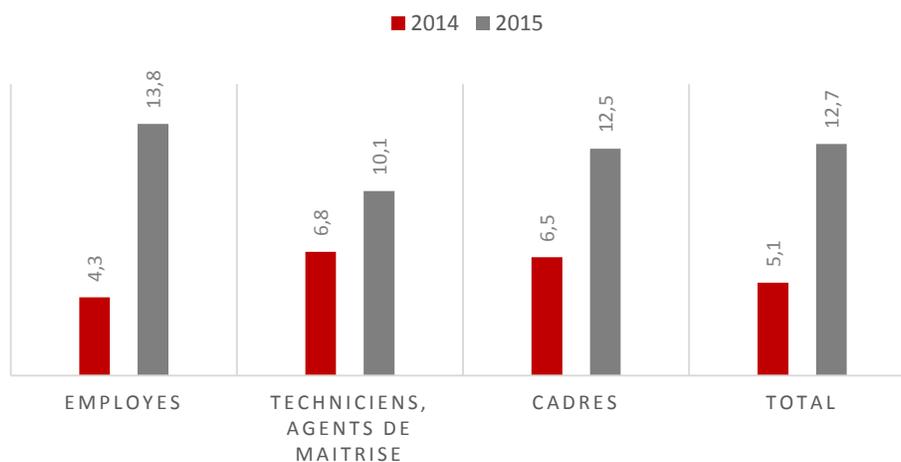
En ce qui concerne la formation, la part des salariés formés a augmenté entre 2014 et 2015. En 2015, 77% des salariés ont suivi une formation contre 42% en 2014. Les agents de maîtrise et les employés sont les plus concernés par les actions de formation avec respectivement 80% et 84% des effectifs formés.

PROPORTION DE SALARIÉS FORMÉS PAR STATUT



Au total, 15 338 heures de formation ont été suivies par les salariés du Groupe Réside Etudes en 2015. Le nombre moyen d'heures de formation est en hausse entre 2014 et 2015, avec une moyenne de 12,7 heures de formation par salarié sur l'année 2015 contre 5,1 en 2014.

NOMBRE MOYEN D'HEURES DE FORMATION



Cette évolution est confirmée par l'évolution du pourcentage de la masse salariale DADS (Déclaration Annuelle des Données Sociales) affectée à la formation. En effet, ce pourcentage s'élevait à 3,30% en 2014 contre 3,47% en 2015. Ce taux est largement supérieur à l'obligation légale de 0,90%.

Les formations au sein du Groupe Réside Etudes se concentrent sur l'hygiène et la sécurité ainsi que sur les techniques propres à chaque métier tant au niveau de l'exploitation qu'au niveau du siège. Par exemple, pour les métiers de l'exploitation, une formation a été dispensée pour les gouvernantes en 2015 afin d'améliorer la qualité de service des résidences hôtelières. Pour les métiers du siège, des formations en comptabilité ont été dispensées aux gestionnaires de chantier, et des formations en maîtrise d'ouvrage ont été dispensées aux directeurs de programmes.

Enfin, le service formation a mis en place depuis plusieurs années un questionnaire à renseigner un mois après la formation, en complément du questionnaire du formateur, afin d'évaluer si les enseignements dispensés ont pu être en mis en place sur le poste de travail.

REMUNERATION

Le Groupe Réside Etudes s'appuie sur ses rémunérations pour attirer, retenir et motiver les talents. Ainsi les rémunérations comprennent, pour une grande partie du personnel, une part fixe et une part variable. Cette part variable comprend :

- un intéressement aux résultats de la société via une prime de participation,
- un intéressement aux résultats de leur résidence pour les responsables,
- un intéressement au développement du chiffre d'affaires pour les commerciaux

La masse salariale du Groupe Réside Etudes s'élève à 43 millions d'euros en 2015, contre 40 millions d'euros en 2014, en progression de 7.5% par rapport à 2014. L'augmentation de la masse salariale est principalement due à l'augmentation des effectifs en raison de l'ouverture de plusieurs résidences en 2015.

DIVERSITE ET EGALITE DES CHANCES

Egalité Homme / Femme

Les femmes représentent 48% des effectifs cadres, alors qu'elles constituent 63% de l'effectif total. Cette proportion est toutefois nettement supérieure à la moyenne en France, où 36 % des cadres sont des femmes (Etude APEC 2015, « Les écarts de salaires Homme-Femme »).

Handicap

Le Groupe Réside Etudes 22 salariés en situation de handicap (dont 6 dans les résidences « La Girandière ») en 2015, contre 28 en 2014. Cela représente 1,4% des effectifs totaux.

Le Groupe Réside Etudes souhaite s'engager activement et met en place plusieurs actions afin d'informer, de conseiller et d'embaucher les travailleurs en situation de handicap, mais aussi à inciter certains collaborateurs dans cette situation à se reconnaître et s'identifier auprès de la MDHP (Mouvement de Défense de l'Hôpital Public).

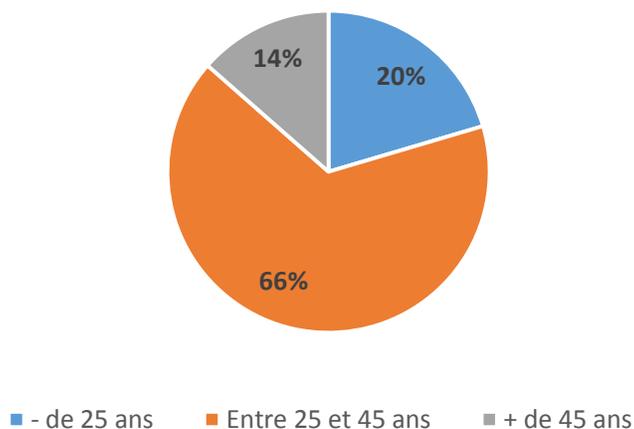
Le Groupe Réside Etudes mène plusieurs actions spécifiques afin de mieux se faire connaître par les chercheurs d'emplois en situation de handicap :

- Diffusion des offres d'emploi à l'agence Pôle Emploi spécialisée dans l'insertion d'actifs en situation de handicap,
- Sensibilisation des salariés en situation de handicap déjà présents au sein du Groupe Réside Etudes afin d'améliorer leurs connaissances sur les droits et les aides à leur disposition (avec le soutien de l'AGEFIPH), et afin de s'appuyer sur leur réseau pour mieux diffuser les offres d'emploi,
- Participation de l'entreprise à des salons dédiés,
- Aménagement de l'espace de travail des collaborateurs en situation de handicap si besoin.

Intégration des jeunes, des seniors et des salariés qui ne sont pas de nationalité française

La pyramide des âges montre (voir description du Groupe Réside Etudes en début de rapport), que les salariés de moins de 25 ans représentent 15% des effectifs, contre 6 % pour les plus de 55 ans.

REPARTITION DES RECRUTEMENTS PAR ÂGE EN 2015



Signe de sa volonté de recruter des jeunes, les contrats de professionnalisation ou d'apprentissage représentent 5% des embauches du Groupe Réside Etudes en 2015. Par exemple, une troisième promotion de réceptionnistes et une deuxième promotion de chargés de location en contrat de professionnalisation ont été constituées en 2015. 70 jeunes ont été intégrés aux effectifs en 2015 à la suite d'une sélection et d'une formation de 16 mois pour les réceptionnistes et 10 mois pour les chargés de location. La période d'intégration et de formation est effectuée sous la bienveillance d'un tuteur responsable de résidence et du service formation. Le Groupe Réside Etudes souhaite continuer sa politique d'intégration des jeunes en proposant des contrats de professionnalisation ou d'apprentissage.

13% des salariés ne sont pas de nationalité française en 2015 contre 11% en 2014, ce qui apporte une diversité culturelle importante au sein du Groupe Réside Etudes.

ANNEXES

ANNEXE METHODOLOGIQUE

Précisions concernant les Diagnostics de Performance Energétique (DPE) des livraisons

4 résidences sur 6 pour les livraisons 2014 n'ont pas pu être intégrées dans l'indicateur mesurant les DPE par livraison pour des raisons d'indisponibilité de la donnée.

Précision : une même résidence peut avoir plusieurs étiquettes énergie, puisqu'elle est mesurée par appartement. Cela a été le cas de 4 résidences sur les 10 étudiées, ce qui implique que les chiffres du graphique « RÉPARTITION DES LIVRAISONS 2013 À 2015 PAR DPE (étiquette énergie) » ne soient pas entiers.

Précisions sur l'échantillon utilisé pour le calcul des consommations énergétiques et des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Les factures des résidences couvrent les consommations d'énergie des parties communes et des logements, à l'exception des résidences « Les Estudines » et des résidences « La Girandière » qui ne couvrent que les parties communes. En effet, le Groupe Réside Etudes ne gère pas les consommations énergétiques des parties privatives de ces deux types de résidences. Les factures des compteurs individuels sont réglées directement par les occupants.

Certaines factures n'étant pas accessibles au moment de l'écriture de ce rapport, les consommations ont été estimées à partir des données indiquées dans le tableau ci-dessous.

Les Estudines	Résidences hôtelières	Relais Spa	La Girandière
Capacité totale 2015 : 10 883 occupants Couverture échantillon 2015 : 20%	Capacité totale 2015 : 5 788 Couverture échantillon : 12%	Capacité totale 2015 : 682 Couverture échantillon : 100%	Capacité totale 2015 : 1 662 occupants en 2015 Couverture échantillon 2015 : 100% des résidences en pleine activité
<u>Note méthodologique :</u> - Les données des factures d'électricité de décembre 2015 ont été estimées sur la base des factures de l'année pour la résidence « Européennes ». - Les factures d'eau d'octobre à décembre 2014 ont été utilisées pour la résidence « Européennes », « Nice », et « Stanislas ». - Les factures d'eau de décembre 2014 ont été	<u>Note méthodologique :</u> - Les factures d'électricité de décembre 2014 ont été utilisées pour la résidence « Paris Courbevoie La Défense ». - Les factures d'électricité de novembre et décembre 2014 ont été utilisées pour la résidence « Paris Evry ». - Les factures d'électricité de juillet à décembre 2014 ont	<u>Note méthodologique :</u> - Les factures d'eau de décembre 2014 ont été utilisées pour la résidence « Relais Spa Roissy ».	<u>Note méthodologique :</u> - Les factures d'électricité de décembre 2014 ont été utilisées pour les résidences « Volgelsheim ». - Les données des factures d'électricité d'octobre 2015 ont été estimées sur la base des factures de l'année pour la résidence « Chanteloup-en-Brie ». - Les factures d'électricité de juillet à décembre 2014 ont été

<p>utilisées pour la résidence « Garibaldi ».</p> <p>- Les factures d'eau de novembre et décembre 2014 ont été utilisées pour la résidence « Asnières ».</p>	<p>été utilisées pour la résidence « Paris Opéra ».</p> <p>- Les factures d'électricité de janvier à juin 2014 et d'octobre à décembre 2014 ont été utilisées pour la résidence « Massy ».</p> <p>- Les factures d'eau de décembre 2014 ont été utilisées pour la résidence « Massy » et « Paris Courbevoie La Défense ».</p>		<p>utilisées pour la résidence « Tarbes ».</p> <p>- Les factures de gaz de décembre 2014 ont été utilisées pour la résidence « Bruz », « Volgelsheim », et « Meaux ».</p> <p>- Les factures d'eau d'août à décembre 2014 ont été utilisées pour la résidence « Bruz », « Valenciennes » et « Epernay ».</p> <p>- Les factures d'eau de juin à décembre 2014 ont été utilisées pour la résidence « Chanteloup-en-Brie ».</p> <p>- Les factures d'eau de décembre 2014 ont été utilisées pour les résidences « Volgelsheim », et « Tarbes ».</p> <p>- Les factures d'eau de décembre 2014 ont été utilisées pour les résidences « Avrillé » et « Saint-Berthevin ».</p>
--	---	--	---

En ce qui concerne le calcul des émissions de GES, elles sont calculées hors phase amont. Pour les consommations électriques, les pertes en lignes ont été intégrées. Les facteurs d'émission utilisés sont ceux du Defra, l'organisme de référence proposé par le GHG Protocol, pour l'année 2015. Les facteurs d'émission sont téléchargeables sur leur site : <http://www.ukconversionfactorscarbonsmart.co.uk/>

Précisions sur les estimations pour l'ensemble du périmètre

Le contrôle de gestion suit l'ensemble des dépenses énergétiques et d'eau pour les résidences étudiantes et hôtelières. Pour les résidences étudiantes et hôtelières, des ratios (€/kWh et €/m³) sont calculés à partir des données de l'échantillon, consommations issues des factures et dépenses énergétiques et d'eau. Les données sont ensuite extrapolées pour chacune des catégories à l'ensemble des résidences concernées, afin de déterminer une estimation de la consommation.

REFERENTIEL DE REPORTING

	Nom de l'indicateur	Périmètre	Mode de calcul
PATRIMOINE			
Satisfaction	Niveau de satisfaction des occupants	Résidences hôtelières Résidences étudiantes La Girandière en 2015	La satisfaction des occupants est mesurée par questionnaire en ligne pour les résidences hôtelières et par questionnaire papier pour les résidences étudiantes "Les Estudines". Residhome et Séjours & Affaires : - Moyenne des notes sur 10 d'une enquête de satisfaction (évaluation des clients) Les Estudines : - Pourcentage des répondants de l'enquête qui ont indiqué avoir apprécié leur séjour La Girandière : - Pourcentage des répondants de l'enquête qui ont indiqué être satisfaits par la résidence
Energie	Diagnostic de Performance Energétique (DPE) des livraisons de l'exercice	Résidences livrées sauf pour 4 résidences sur 6 pour les livraisons 2014	Moyenne des étiquettes entre A et G (une résidence peut avoir plusieurs étiquettes)
	Consommation énergétique annuelle	Périmètre de 29 résidences : Résidences hôtelières, résidences étudiantes, Relais Spa, La Girandière	En MWh et kWh/occupant sur la base du montant des factures
	Emissions de Gaz à Effet de Serre annuelles	Les consommations d'énergie des résidences "Les Estudines" et "La Girandière" ne comprennent pas les parties privatives car celles-ci sont directement gérées par les occupants. Les consommations d'énergie des résidences Hôtelières et des Spas comprennent quant à elles les parties privatives car elles sont directement gérées par le Groupe Réside Etudes.	- Factures décrivant le total de kilowattheures consommés - En Tonnes de CO2e pour les émissions globales - En Kg CO2e par occupant (CO2e : équivalent CO2)
Eau	Consommation en eau par type de résidence	Résidences hôtelières Résidences étudiantes La Girandière en 2015	Somme annuelle de la consommation d'eau, exprimées en m3, sur la base des factures reçues

SOCIAL

Emplois	Effectif	UES et La Girandière	L'effectif total se calcule en prenant en compte l'ensemble des salariés du Groupe (Unité Economique et Sociale Réside Etudes et La Girandière) en CDI, CDD, contrat d'apprentissage et contrat de professionnalisation présents dans le système de paie au 31 décembre, date de clôture de l'exercice. Les stagiaires sont exclus des effectifs. Une personne quittant l'entreprise le 31 décembre sera comptabilisée dans les effectifs de l'exercice N et sera exclue à partir du 1er janvier N+1. Les variations d'effectifs ne tiennent pas en compte de la reprise de salariés lors de rachat de fonds de commerce.
	Effectif par statut	UES et La Girandière	Les statuts sont : cadre de direction, cadre, agent de maîtrise, employé
	Effectif par sexe	UES et La Girandière	Nombres d'hommes et nombre de femmes Extraction RH ou du système de paie à la clôture de l'exercice
	Pyramide des âges	UES et La Girandière	Classification en fonction de l'âge Catégories : - de 25 ans, de 25 à 34 ans, de 35 à 54 ans, + de 55 ans
	Répartition des effectifs par convention collective	UES et La Girandière	Les conventions collectives sont : - Immobilier, - Gardiens, concierges et employés d'immeubles, - HCR (hôtels, cafés, restaurants), - Synerpa, - SAP (services à la personne).
Recrutement	Nombre d'embauche	UES et La Girandière	Le nombre total d'embauche se calcule en prenant en compte toutes les personnes qui ont été embauchées entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'exercice de référence en CDI, CDD, contrat d'apprentissage et contrat de professionnalisation.
	Nombre d'embauche par typologie de contrat	UES et La Girandière	Contrats : CDI, CDD, professionnalisation et apprentissage
Licenciements et départs	Nombre de licenciement	UES et La Girandière	Licenciement pour inaptitude physique d'origine non professionnelle, licenciement pour inaptitude physique d'origine professionnelle, licenciement pour faute grave, licenciement pour faute lourde, licenciement pour autre motif.
	Nombre de départs	UES et La Girandière	Démissions Licenciements pour cause économique Licenciements pour d'autres causes Fins de CDD Fins de Contrat de professionnalisation Fins de Contrat d'apprentissage Fin de Contrat entreprise Départs au cours de la période d'essai Mutations d'un établissement à un autre Départs volontaires en retraite Ruptures anticipées CDD Ruptures conventionnelles Nombre de décès
	Répartition des départs par motif	UES et La Girandière	Motifs : décès, ruptures conventionnelles, ruptures anticipées CDD, départs volontaires en retraite, mutations d'un établissement à un autre (changement de société, le salarié passe d'une société à une autre), départs au cours de la période d'essai, fins de CDD, licenciements pour cause économique, démissions
Rémunération	Masse salariale	UES et La Girandière	La masse salariale se calcule en faisant le cumul des masses salariales des différentes entités du Groupe extraites des DADS.
Accident du travail	Nombre d'accidents du travail et de trajet	UES et La Girandière	Suivi des accidents et fichier de calcul du nombre d'accidents, du taux de fréquence et du taux de gravité
	Nombre de jours d'arrêt	UES et La Girandière	Cet indicateur comptabilise les jours d'arrêt déclarés suite à un accident du travail et de trajet.
	Nombre de maladies professionnelles déclarées à la Sécurité Sociale	UES et La Girandière	Une maladie professionnelle est une maladie qui résulte de l'exposition à un risque, auquel une personne est exposée à son poste de travail. Seuls les employés directs du Groupe sont comptabilisés dans cet indicateur (CDI, CDD, contrat professionnel et contrat d'alternance).
Santé, sécurité et qualité de vie au travail	Nombre d'heures de travail	UES et La Girandière	Nombre d'heures de présence – nombre d'heures d'absence Le nombre d'heures de travail se calcule à partir du livre de paie de chaque entité.
	Taux de fréquence des accidents de travail	UES et La Girandière	Nombre d'accidents de travail avec arrêt * 1 000 000 / nombre d'heures de travail
	Taux de gravité des accidents de travail	UES et La Girandière	Nombre de journées de travail perdues * 1 000 / nombre total d'heures de travail
	Taux d'absentéisme	UES et La Girandière	Total des jours d'absence pour maladie ou pour maternité ou pour autres motif / nombre de jours travaillés * 100

Formation	Nombre total d'heures de formation	UES et La Girandière	Nombre d'heures de formation suivies par les salariés du Groupe (toutes formations confondues)
	Nombre moyen d'heures de formation par salarié	UES et La Girandière	Nombre d'heures de formation suivies par les salariés du Groupe / nombre de salariés du périmètre (toutes formations confondues)
	Proportion de salariés formés par statut	UES et La Girandière	Nombre d'heures de formation suivies par les salariés du Groupe / nombre de salariés répartis par statut (toutes formations confondues)
Dialogue social	Nombre de représentants du personnel	UES et La Girandière	Membres du comité d'entreprise, délégués du personnel et CHSCT
	Nombre de réunions des IRP (Instances Représentatives du Personnel) au cours de l'année	UES et La Girandière	Réunions mensuelles de CE/DP, trimestrielles du CHSCT, négociations annuelles obligatoires, négociations accords.
	Nombre de conventions collectives	UES et La Girandière	La convention collective définit les règles suivant lesquelles s'exerce le droit des salariés à la négociation collective de l'ensemble de leurs conditions d'emploi, de formation professionnelle, de travail et de leurs garanties sociales
Sécurité	Nombre de réunions du CHSCT (Comité d'Hygiène de Sécurité et de Conditions de Travail)	UES et La Girandière	Le CHSCT se réunit aux mois de mars, juin, septembre et décembre (1 par trimestre) de chaque année
	Pourcentage de salariés formés à la santé et à la sécurité	UES et La Girandière	Nombres de salariés formés / nombre de salariés du périmètre * 100
	Dépenses pédagogiques dédiées à la santé et à la sécurité des employés	UES et La Girandière	En euros Les dépenses comprennent la valorisation des salaires des participants aux formations
Egalité de traitement	Nombre de salariés ayant fait l'objet d'une promotion	UES et La Girandière	Promotion au niveau du poste et/ou au niveau de la catégorie
	Pourcentage de femmes dans les effectifs	UES et La Girandière	Nombre de femmes / effectifs * 100
	Répartition Homme/Femme par durée de travail	UES et La Girandière	Tranches des durées de travail : entre 20h et 30h, > 20h ou < 30h, temps plein
	Répartition des salariés par typologie de contrat	UES et La Girandière	Contrats : CDI, CDD, professionnalisation, apprentissage
	Répartition des salariés par durée du travail	UES et La Girandière	Tranches des durées de travail : entre 20h et 30h, > 20h ou < 30h, temps plein
	Nombre de salariés en situation de handicap	UES et La Girandière	Salariés reconnus travailleurs handicapés
	Répartition des recrutements par âge	UES et La Girandière	Tranches d'âge : - de 25 ans, entre 25 et 45 ans, + de 45 ans
	Pourcentage de salariés qui ne sont pas de nationalité française	UES et La Girandière	Nombre de salariés n'ayant pas la nationalité française / effectifs * 100
Notes : UES : RESIDE ETUDES, RESIDENCES SERVICES GESTION (RSG), YSER, RESIDE ETUDES APPARHOTEL (REA), RESIDE ETUDES GESTION (REG), RELAIS SPA CHESSY, RELAIS SPA ROISSY, LFP Périmètre total : Groupe Résidé Etudes au 31/12/2015 et au 31/12/2014 (REI et toutes ses filiales)			

CORRESPONDANCE GRENELLE II

Thématiques réglementaires (art 225 - Grenelle II)	Chapitre du rapport
1 Social (19 indicateurs)	
a Emploi	
Effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	Description générale
Les embauches et les licenciements	RH - Gestion des compétences
Les rémunérations et leur évolution	RH - Rémunération
b Organisation du travail	
Organisation du temps de travail	Description générale
Absentéisme	RH - Gestion des compétences
c Relations sociales	
Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	RH - Dialogue social
Le bilan des accords collectifs	RH - Dialogue social
d Santé et sécurité	
Les conditions de santé et de sécurité au travail	RH - Santé, sécurité et qualité de vie
Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	RH - Santé, sécurité et qualité de vie
Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	RH - Santé, sécurité et qualité de vie
e Formation	
Les politiques mises en œuvre en matière de formation	RH - Gestion des compétences
Le nombre total d'heures de formation	RH - Gestion des compétences
f Egalité de traitement	
Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	RH - Diversité et égalité des chances
Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	RH - Diversité et égalité des chances
La politique de lutte contre les discriminations	RH - Diversité et égalité des chances
g Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT relatives :	
au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	RH - Dialogue social
à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	RH - Diversité et égalité des chances
à l'élimination du travail forcé ou obligatoire	E&S - Relation fournisseur
à l'abolition effective du travail des enfants	E&S - Relation fournisseur
2 Environnement (14 indicateurs)	
a Politique Générale en matière d'environnement	
L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	P - Energie et émissions de GES
Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	RH - Gestion des compétences
Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	P - Sécurité et maîtrise des risques
Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	P - Sécurité et maîtrise des risques
b Pollution et gestion des déchets	
Les mesures de prévention et de réduction et de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	P - Sécurité et maîtrise des risques

	Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	P - Gestion des déchets
	la prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	E&S - Nuisances et intégration dans la ville
c	Utilisation durable des ressources	
	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	P - Ressource en eau et espaces verts
	La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	E&S - Achats responsables
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	P - Energie et émissions de GES
	L'utilisation des sols	P - Ressource en eau et espaces verts
d	Changement climatique	
	Les rejets de gaz à effet de serre	P - Energie et émissions de GES
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	P - Sécurité et maîtrise des risques
E	Protection de la biodiversité	
	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	P - Ressources en eau et espaces verts
3	Sociétal (9 indicateurs)	
a	Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	
	En matière d'emploi et de développement régional	E&S - Relation fournisseur
	Sur les populations riveraines ou locales	E&S - Nuisances et intégration dans la ville
b	Relations entretenues avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines	
	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	E&S - Nuisances et intégration dans la ville
	Les actions de partenariat ou de mécénat	<i>Le Groupe n'effectue pas de mécénat</i>
c	Sous-traitance et fournisseurs	
	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	E&S - Achats responsables
	L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	E&S - Achats responsables
d	Loyauté des pratiques	
	Les actions engagées pour prévenir la corruption	E&S - Intégrité et loyauté des pratiques
	Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	P - Sécurité et maîtrise des risques
e	Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	
	Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	E&S - Relation fournisseur



Deloitte & Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
France
Téléphone : + 33 (0) 1 40 88 28 00
Télécopieur : + 33 (0) 1 40 88 28 28
www.deloitte.fr

Résidé Etudes Investissement

Société Anonyme
42 Avenue George V
75008 Paris

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de Résidé Etudes Investissement désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048¹, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2015 (ci-après les « Informations RSE »), présentées dans le rapport de gestion en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément au référentiel utilisé par la société, (ci-après le « Référentiel ») dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponible sur demande au siège de la société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

¹ dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

Deloitte.

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes et se sont déroulés entre les mois de mars et mai 2016 pour une durée d'environ dix jours. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé sur la sincérité, à la norme internationale ISAE 3000².

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique dédiée aux Informations RSE et présentée en annexe du rapport de gestion.

Conclusion

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

² ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené huit entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes³ :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif d'entités que nous avons sélectionnées⁴ en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné couvre l'ensemble des effectifs et entre 20% et 37% des informations quantitatives environnementales.

³ Indicateurs quantitatifs sociaux : effectif au 31 décembre, pourcentage de femmes et pourcentage d'hommes, nombre de recrutements et nombre de licenciements, masse salariale, nombre d'accidents du travail et de maladies professionnelles, taux de fréquence et taux de gravité.

Indicateurs quantitatifs environnementaux : consommation d'énergie annuelle, émissions de gaz à effet de serre annuelles.

Informations qualitatives : Sécurité et maîtrise des risques ; Gestion des déchets ; Santé, sécurité et qualité de vie au travail ; Nuisance et intégration dans la ville ; Satisfaction des occupants.

⁴ Informations sociales et sociétales : Groupe Réside Etudes (UES Réside Etudes et activités de La Girandière).

Informations environnementales : Résidence Paris Opéra, Résidence Paris Evry, Résidence Massy, Résidence Relais Spa Roissy, Résidence SARL Girandière Osny.

Deloitte.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnage ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

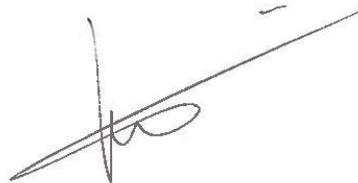
Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Neuilly-sur-Seine, le 13 mai 2016
L'un des commissaires aux comptes,

Deloitte & Associés



Laure Silvestre-Siaz
Associée



Julien Rivals
Associé, Développement Durable