

URW – Charte Achats Responsables

Avant-propos

Unibail-Rodamco-Westfield (« URW » ou « le Groupe ») est un propriétaire, développeur et exploitant d'actifs immobiliers durables et premium dans les villes les plus dynamiques d'Europe et des États-Unis.

Notre raison d'être nous inspire à accélérer avec ambition la régénération des villes et la façon dont nous y vivons, en créant et en exploitant des lieux durables uniques qui réinventent le vivre ensemble. La stratégie de développement durable¹ Better Places 2030 d'URW (*disponible sur le site institutionnel du Groupe*) détaille et fixe des objectifs pour réduire l'impact environnemental de ses actifs, créer de la valeur sociale et donner à ses équipes les moyens d'être des acteurs du changement depuis 2016. Il repose sur trois piliers pour relever les principaux défis de l'immobilier commercial :

- S'engager vers une économie bas-carbone et une mobilité durable
- Intégrer pleinement les activités commerciales au sein des communautés locales
- Impliquer les équipes en matière de développement durable et de diversité



BETTERSPACES



BETTERCOMMUNITIES



BETTERTOGETHER

En tant que signataire du **Pacte mondial des Nations Unies** depuis 2004, le Groupe s'est engagé à adopter, défendre et mettre en œuvre les dix principes du Pacte mondial des Nations Unies relatifs aux droits de l'homme, au droit du travail, à la protection de l'environnement et à la lutte contre la corruption.

En tant que leader du secteur immobilier, URW reconnaît l'importance de renforcer les normes de l'industrie et de promouvoir la transition vers **des opérations durables, innovantes et transformatrices**. Une **approche collaborative** avec ses fournisseurs et prestataires de services, fondée sur la transparence et le dialogue, est essentielle pour renforcer l'impact collectif sur l'environnement et la société.

Au sein de cette charte, les termes « **fournisseurs** » et « **Fournisseur** » désignent les partenaires commerciaux de la chaîne d'approvisionnement, y compris les **fournisseurs** de biens et de services et les **prestataires**.

URW a mis en œuvre une **stratégie d'achats responsables**, permettant de saisir les opportunités et atténuer les risques liés à ses achats de produits et de services. Cette stratégie débute par la transmission de la présente Charte Achats Responsables (cette « Charte ») à tous les Fournisseurs, et est renforcée par d'autres actions spécifiques adaptées en fonction de la catégorie d'achats (telles que les critères de développement durable dans les clauses contractuelles - voir *Document d'Enregistrement Universel d'URW pour plus de détails*).

En anticipation de la directive de l'UE sur le devoir de vigilance des entreprises en matière de durabilité, URW a établi une **cartographie des impacts potentiellement négatifs en matière de développement durable au sein de sa chaîne d'approvisionnement**. La cartographie évalue les enjeux environnementaux, sociaux et éthiques dans dix catégories d'achats clés. Sur la base des résultats de cette cartographie, des plans d'actions associés seront mis en œuvre en fonction de la criticité des risques identifiés pour chaque catégorie. Les achats pour des travaux majeurs de construction ont été identifiés comme la catégorie la plus à risque compte tenu des impacts sur le développement durable.

Cette Charte est conforme aux principes énoncés dans le **Pacte mondial** des Nations Unies, les **Principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'Homme**, les **Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales** et les garanties minimales du **règlement de l'UE sur la Taxonomie**. Le contenu de cette Charte est pleinement approuvé par le Comité exécutif d'URW.

¹ Tout au long du document, le « développement durable » fait référence à la prise en compte des défis environnementaux, sociaux et sociétaux.

Principes généraux de la présente Charte

- La Charte représente un **socle minimal commun de pratiques de développement durable** auquel URW demande à tous ses Fournisseurs de se conformer. Son objectif est de réitérer la volonté du Groupe d'avancer avec ses Fournisseurs dans sa stratégie Better Places 2030.
- Le **champ d'application** de la Charte couvre les achats pour toutes les activités contrôlées et filiales, dans tous les pays où URW opère.
- Le Fournisseur est invité à se conformer à la réglementation relative aux sujets mentionnés dans la partie 3. Lorsque la législation nationale ou d'autres réglementations applicables et la Charte traitent des mêmes sujets avec des normes différentes, les standards les plus élevés s'appliquent.
- Ce document sera inclus dans les documents contractuels signés avec le Fournisseur. Le **texte anglais de la présente Charte est contraignant et prévaut** en cas de divergence entre le texte anglais et les autres traductions locales pour des raisons pratiques.
- Le Fournisseur reconnaît avoir lu et compris les termes et conditions tels que prévus dans la Charte et fera de son mieux pour se conformer à ses exigences, lorsqu'elles sont applicables.
- Dans une démarche d'évaluation et de vérification (*due diligence*) sur l'ensemble de sa chaîne d'approvisionnement, le Groupe incite le Fournisseur à **promouvoir les principes détaillés dans la Charte auprès de ses propres fournisseurs**, prestataires de main-d'œuvre contractuelle et **sous-traitants agréés** avec lesquels le Fournisseur travaille pour fournir des produits et services au Groupe.
- Le Groupe encourage également le Fournisseur à sensibiliser et/ou former ses collaborateurs aux principes de la présente Charte.
- Si le Fournisseur a ses propres règles de conduite en la matière et qui traitent de manière similaire des questions de développement durable discutées dans le présent article, le Fournisseur doit se conformer à ses propres règles de conduite.
- La Charte est sujette à des mises à jour ponctuelles en fonction de l'évolution des risques en matière de développement durable ainsi que de l'environnement réglementaire dans lequel URW opère. La version mise à jour est disponible sur www.urw.com et le Fournisseur est responsable de s'assurer qu'il fait de son mieux pour se conformer à la dernière version publiée sur le site.
- Dans le cadre de sa politique de développement durable, URW souhaite **être un partenaire** qui accompagne son Fournisseur dans ses efforts pour adopter des pratiques plus vertueuses. Le Fournisseur est encouragé à réfléchir et à proposer des solutions innovantes permettant de réduire les impacts tout au long du cycle de vie de ses produits et/ou services : URW est ouvert à la

collaboration pour adopter des solutions plus durables dans une démarche d'amélioration continue.

1) Engagements d'URW envers le Fournisseur

Le Groupe s'engage depuis longtemps à agir de manière responsable vis-à-vis de ses tierces parties, y compris ses Fournisseurs. Cet engagement est inscrit dans le **Code d'éthique du Groupe**, qui définit les valeurs et les principes attendus de tous les collaborateurs dans leurs pratiques quotidiennes.

En France, URW s'est également engagé à promouvoir les meilleures pratiques pour des achats plus responsables via la signature, depuis 2014, de la « **Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables** », une initiative visant à promouvoir une **relation équilibrée et durable** entre les grandes entreprises et leurs fournisseurs.

Dans la continuité de ces actions, URW s'engage à respecter les principes suivants dans la relation avec le Fournisseur :

- **Égalité de traitement** des fournisseurs pendant la phase d'appel d'offres en termes d'accès aux mêmes informations, documents, questions-réponses partagées, délais, etc. URW s'engage à sélectionner ses fournisseurs équitablement, en utilisant des critères de comparaison objectifs ;
- **Conformité des prix payés pour des produits et services** aux pratiques du marché et reflétant fidèlement les livrables fournis ;
- **Comportement respectueux pendant le processus de négociation** afin de favoriser des relations mutuellement bénéfiques ;
- **Démarche proactive pour soutenir le respect et la dignité humaine des fournisseurs** (l'utilisation d'un langage irrespectueux, d'injures ou de grossièretés, est à proscrire) ;
- **Le règlement extrajudiciaire avec intervention d'un tiers** (conformément à la réglementation locale, avant toute action en justice) est une option considérée par le Groupe comme un outil possible de résolution des conflits ;
- **Accès à une procédure d'alerte** (voir partie 4 « Mécanisme d'alerte » de la Charte).

En outre, URW encouragera :

- **Les opportunités d'achat auprès de fournisseurs locaux** (soutenir la production et l'emploi local) ;
- **L'insertion professionnelle** (comme l'inclusion, la diversité, le secteur du travail protégé) ;
- **La mise en place d'un contrôle de la santé, de la sûreté et de la sécurité** en particulier pour les interventions sur site des fournisseurs.

2) Exigences d'URW pour le Fournisseur

Le Groupe attend de ses fournisseurs qu'ils se comportent de manière éthique, appliquent des normes élevées de conduite d'entreprise et se conforment pleinement à toutes les lois applicables.

2.1 - Droits de la personne et normes du travail

Le Fournisseur devra respecter et promouvoir les droits fondamentaux énoncés dans la **Déclaration universelle des droits de l'homme** et les dix **conventions fondamentales** établies par **l'Organisation internationale du travail** (OIT).

Interdiction du travail des enfants

Le travail des enfants est strictement interdit. Le Fournisseur doit s'assurer qu'il n'y a pas de recrutement ou d'emploi d'enfants dans sa propre activité et chaîne d'approvisionnement, y compris le respect de la convention fondamentale de l'OIT n°138 sur l'âge minimum (ou de la législation locale applicable si la limite d'âge est plus élevée) et n°182 sur les pires formes de travail des enfants.

Interdiction du travail forcé et de la traite des êtres humains

L'engagement d'URW à cet égard est décrit dans la **politique du Groupe relative à l'esclavage moderne** (*disponible sur www.urw.com*). Toutes les formes de travail forcé, d'esclavage, de servitude ou de traite des êtres humains, sont strictement interdites. Le Fournisseur doit s'assurer qu'il n'y a pas de travail forcé ou obligatoire de quelque forme que ce soit dans sa propre activité et sa chaîne d'approvisionnement telles que définies dans les conventions n° 29 et n°105 de l'OIT.

Interdiction du travail illégal et non déclaré

Le travail doit être effectué sur la base d'une relation agréée de travail, établie par des normes nationales et conformément aux pratiques de l'industrie. Le Fournisseur ne recourra pas à la main-d'œuvre illégale et mettra en œuvre une évaluation raisonnable et adéquate (*due diligence*) dans sa chaîne d'approvisionnement. La sous-traitance sans demander l'autorisation à URW est interdite.

Interdiction du harcèlement

Le Fournisseur doit traiter tous les travailleurs avec dignité et respect. Il s'abstient de toute menace verbale ou physique, violence physique, abus sexuel ou toute forme de harcèlement conformément aux Conventions n°29 et n°111 de l'OIT.

Interdiction de la discrimination et engagement en faveur de l'inclusion

Le Fournisseur doit traiter tous les travailleurs de manière égale et équitable. Il promeut la diversité et assure l'égalité des chances en matière d'emploi et de traitement des employés grâce à la non-discrimination fondée sur l'origine, l'appartenance ethnique, la nationalité, la religion, l'orientation sexuelle, le sexe, l'âge, le handicap, les conditions médicales sensibles, l'appartenance ou les activités syndicales, l'origine sociale, les responsabilités familiales, l'opinion politique,

mais sans se limiter à ces caractéristiques, conformément aux conventions n°100 et n°111 de l'OIT.

Salaires et horaires de travail équitables

Conformément aux conventions de l'OIT n°95 et n°131, le Fournisseur doit payer les salaires en temps opportun et sur une base régulière, indemniser les travailleurs pour les heures supplémentaires au taux légal et éviter toute retenue salariale à titre de mesure disciplinaire. Les salaires et avantages sociaux versés doivent correspondre, au minimum, au salaire minimum national ou, à défaut, au salaire minimum moyen dans le secteur industriel concerné. Le Fournisseur s'efforcera de fournir un salaire décent à ses travailleurs, c'est-à-dire un salaire suffisant pour répondre aux besoins fondamentaux des travailleurs et fournir un revenu discrétionnaire, quelle que soit leur origine (par exemple, les travailleurs étrangers).

En ce qui concerne les heures de travail de ses employés, le Fournisseur doit éviter les horaires de travail excessifs et agir conformément aux conventions de l'OIT n°1 et n°30 sur les heures de travail. Il respecte également le repos hebdomadaire mentionné dans les conventions n°14 et n°106 de l'OIT, en fonction de l'activité de l'entreprise.

Liberté d'association et négociation collective

Le Fournisseur respectera et reconnaîtra le droit des travailleurs de négocier collectivement et de créer ou d'adhérer aux organisations syndicales de leur choix sans aucune discrimination, telles que définies dans les conventions fondamentales n°87 et n°98 de l'OIT.

Santé et sécurité au travail (SST)

Le Fournisseur doit fournir un environnement de travail sûr et sain à tous les travailleurs qui sont directement employés ou engagés pour travailler sur les sites, conformément aux conventions fondamentales de l'OIT n°155 et n°187. Si cela est jugé nécessaire et proportionné à la nature des services du fournisseur, le Fournisseur s'efforcera de mettre en œuvre un Système de Management SST fondé sur les normes internationales applicables, telles que la norme ISO 45 001. Le Fournisseur doit également garantir et maintenir des normes élevées de bien-être pour tous les travailleurs.

Respect des communautés locales

Le Fournisseur s'engage à prévenir tout dommage aux communautés locales et, si possible, à contribuer à l'emploi et au développement économique local.

2.2 - Éthique et intégrité des affaires

Pour un usage interne, URW a son propre Code d'éthique (*disponible sur www.urw.com*), décrivant les valeurs et les principes que chaque employé doit respecter dans le cadre de son travail. URW attend de ses Fournisseurs qu'ils adhèrent aux mêmes normes et principes éthiques que ceux énoncés dans son Code d'éthique, notamment les éléments suivants :

Interdiction de la corruption et des pots-de-vin

En ce qui concerne la corruption, URW dispose d'une procédure « *Know Your Partner* » qui consiste en une

évaluation et vérification (*Due diligence*) sur mesure pour déterminer le risque d'exposition des fournisseurs à la corruption et au trafic d'influence avant d'entrer dans des relations contractuelles. URW attend de ses fournisseurs qu'ils luttent contre toute forme de corruption, de pots-de-vin et de trafic d'influence avec des moyens adéquats.

Interdiction du blanchiment d'argent et du financement du terrorisme

Le Fournisseur doit interdire le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme et déclarer qu'il n'est pas interdit ou restreint, ainsi que toute personne ou entité ayant un contrôle ou une influence sur ses affaires commerciales, de mener des activités en vertu des réglementations nationales et internationales applicables en matière de sanctions.

Prévention des conflits d'intérêts

L'intégrité et la loyauté doivent prévaloir dans la relation professionnelle entre URW et le Fournisseur. À cet égard, il est essentiel que le Fournisseur signale toute circonstance impliquant un conflit d'intérêts. Un conflit d'intérêts est un ensemble de circonstances donnant lieu à un conflit entre les obligations professionnelles et les intérêts personnels d'une personne. En particulier lorsque ces intérêts privés, en raison de leur nature et de leur intensité, pourraient raisonnablement être considérés comme influençant ou semblant influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif de ses fonctions professionnelles.

Concurrence loyale

Il est interdit au Fournisseur de se livrer à un comportement ou à une pratique anticoncurrentielle. Il peut s'agir de conclure des accords pour fixer les prix, attribuer les marchés, communiquer sur les offres avec les concurrents, limiter la quantité ou l'offre de produits, abuser d'une position dominante sur le marché ou adopter d'autres comportements qui limiteraient la concurrence.

Évasion fiscale

Le Fournisseur doit démontrer sa volonté de payer le bon montant de taxe, au bon endroit et au bon moment et d'empêcher la facilitation criminelle de l'évasion fiscale.

2.3 - Normes et performance environnementales

URW attend de ses fournisseurs qu'ils s'engagent à réduire l'impact environnemental de leurs activités et à mettre en œuvre une démarche d'amélioration continue pour la protection de l'environnement, adaptée à la taille et à la nature de leurs activités. Si cela est jugé nécessaire et proportionné à la nature des services du fournisseur, le Fournisseur s'efforcera de mettre en œuvre un Système de Management Environnemental fondé sur des normes internationales, telles que ISO 14 001.

² Le GHG Protocol (*GHG Protocol Corporate Standard*) classe les émissions de GES d'une entreprise en trois scopes : Scope 1 = émissions directes provenant de sources détenues ou contrôlées ; Scope 2 = émissions indirectes provenant de la production d'énergie achetée ; Scope 3 = tous autres émissions indirectes dans la chaîne de valeur (en amont et en aval).

URW encourage son fournisseur à mesurer ses impacts environnementaux, y compris ceux de ses produits et services, et à y remédier si nécessaire, tout au long de leur cycle de vie, par exemple en effectuant des analyses de cycle de vie et en favorisant l'éco-conception.

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

URW s'engage à réduire les émissions de GES tout au long de sa chaîne de valeur, couvrant ses émissions de scope 1, 2 et 3 (*voir le site internet d'URW pour plus de détails², y compris les objectifs et les performances*). Ces objectifs répondent aux critères de l'initiative SBT³ pour l'ensemble de sa chaîne de valeur, ce qui signifie qu'ils sont conformes aux meilleures pratiques actuelles. La réalisation de ces objectifs implique la participation active de toutes les parties prenantes du Groupe, y compris ses Fournisseurs.

Le Fournisseur fera de son mieux pour réduire l'impact de ses activités sur le changement climatique en réduisant la consommation d'énergie et les émissions de GES.

URW encourage son fournisseur, dans la mesure où il ne l'a pas déjà fait, à mesurer son empreinte carbone et à fixer des objectifs de réduction des émissions de GES conformes aux objectifs de l'Accord de Paris (c'est-à-dire limiter le réchauffement climatique bien en dessous de 2°C par rapport aux niveaux préindustriels et poursuivre les efforts pour limiter le réchauffement à 1,5°C), validés par un tiers, telle que l'initiative SBT.

Utilisation des ressources naturelles

Le Fournisseur s'efforcera de limiter l'utilisation de matières premières et de ressources naturelles, y compris l'eau, lors de l'approvisionnement ou de la fabrication de produits pour URW. Le Fournisseur est encouragé à appliquer les principes de l'économie circulaire dans les produits ou services fournis à URW : certifié (par exemple, certification ISO 14024 (type I), ISO 14025 (type III), « éco-label », certification nationale d'approvisionnement éthique/responsable par une tierce partie), d'origine locale, réutilisée (de préférence) ou recyclée, réutilisable ou recyclable après utilisation, etc. Pour le bois et les produits à base de bois, le bois doit être récolté et commercialisé légalement, et la certification FSC, PEFC, SFI (ou toute autre certification équivalente acceptée au niveau national) est préférable.

Gestion des déchets

Dans le cadre de son contrat avec URW, le Fournisseur s'efforcera de limiter les déchets générés à tous les stades de l'exploitation, de la production de matériaux ou de biens et de la fourniture de services, et d'assurer une élimination et un traitement appropriés des déchets, favorisant la récupération des matériaux et/ou de l'énergie.

³ La Science-based Targets Initiative (SBTi) est une organisation qui aide les entreprises à réduire leurs émissions de GES en définissant et en promouvant les meilleures pratiques en matière de réduction des émissions conformément à la science du climat.

Pollution de l'air, de l'eau et du sol

Dans le cadre de son contrat avec URW, le Fournisseur s'efforcera de réduire la pollution de l'air, de l'eau et du sol à tous les stades de l'exploitation, de la production de matériaux ou de biens et de la fourniture de services. À cet égard, le renforcement de la gestion des produits chimiques par la mise en œuvre d'une liste de substances faisant l'objet de restrictions est une bonne pratique.

Préservation de la biodiversité

URW s'engage à limiter ses impacts directs et indirects sur les principaux facteurs de perte de biodiversité et à améliorer la valeur écologique de ses sites par le biais de plans d'action spécifiques. Ainsi, le Groupe encourage ses fournisseurs concernés à identifier les dépendances et les impacts sur la biodiversité, puis à élaborer des stratégies de réduction des impacts avec des objectifs clairs et des actions prioritaires à travers la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ». Le Fournisseur s'engage à protéger la nature, à préserver la biodiversité et les écosystèmes. En particulier, la traçabilité est cruciale, pour garantir, par exemple, qu'aucune déforestation n'a eu lieu dans la chaîne d'approvisionnement en amont.

Application aux projets de développement

Dans le cadre de ses engagements à réduire ses émissions de GES tout au long de sa chaîne de valeur, URW s'est fixé un objectif ambitieux de réduction de l'intensité carbone dans la construction. URW recherche et met en œuvre des solutions innovantes pour ses projets, telles que le béton et le ciment bas-carbone, le bois et les produits recyclés, et sélectionne les fournisseurs et les produits en fonction, entre autres, de leur emplacement et de leur lieu de fabrication.

La Charte de chantier à faible impact environnemental du Groupe (*disponible sur www.urw.com*) est applicable à tous les projets de développement du Groupe. Elle décrit les exigences et les recommandations d'URW pour optimiser la qualité environnementale de ses chantiers tout en minimisant la pollution pour les personnes travaillant sur le site, les alentours et l'environnement naturel. URW encourage tous les fournisseurs travaillant sur place à respecter ces principes.

3) Mécanisme d'alerte

URW vise à prendre des mesures et à disposer de procédures administratives et organisationnelles adéquates pour prévenir les comportements frauduleux et illicites de ses employés, dirigeants, représentants et agents ou de sociétés tierces qui exercent des activités pour le Groupe.

Conformément à la politique d'alerte du Groupe, toute violation constatée des lois applicables ou des principes de la Charte peut être signalée via la ligne d'intégrité URW accessible via le lien suivant : <https://urw.integrityline.org/index.php>.

La politique relative au lanceur d'alerte garantit que le Groupe ne discrimine pas ou n'exercera pas de représailles à l'encontre de tout Fournisseur ou de toute personne qui signale des violations présumées des lois

applicables de bonne foi et avec une précision appropriée, que ces informations soient ou non prouvées exactes, ou qui coopère à toute enquête ou enquête concernant de telles violations. Le lanceur d'alerte ne fera l'objet d'aucune mesure de représailles et bénéficiera de la réglementation locale applicable en matière de protection du lanceur d'alerte.

Le Groupe encourage également le Fournisseur à communiquer le mécanisme d'alerte à ses propres employés et sous-traitants afin qu'ils puissent formuler des réclamations ou des plaintes.

4) Évaluation de la conformité et amélioration continue

L'évaluation du respect des principes de la Charte est définie dans les termes du contrat.

Dans un souci de réciprocité, URW s'efforce également de se conformer à toutes les exigences énoncées dans la présente Charte, le cas échéant à ses propres opérations.