

# Changeons d'ère

RAPPORT RSE 2020



**Groupama**  
IMMOBILIER



# Edito

“ Nos enjeux pour nos métiers et notre responsabilité en tant que gestionnaire d’actifs sont d’anticiper les réglementations à venir afin d’accompagner la valorisation de nos patrimoines.

Cependant, aujourd’hui il faut aller au-delà de cette stratégie car au moment où j’écris ces lignes, Météo France publie une étude sur les conséquences du réchauffement climatique en France, et surtout de son accélération récente. Nous ne pouvons plus ignorer ces effets sur nos métiers, la façon dont nous devons valoriser et entretenir nos immeubles. Nous devons aider et former nos équipes à d’autres pratiques pour des constructions plus économes en carbone.

Notre responsabilité est également de préserver les ressources naturelles pour transmettre notre patrimoine aux nouvelles générations. Cette implication est collégiale et chaque collaborateur de Groupama Immobilier se sent responsable. La France s’est engagée à réduire de 40% ses émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) d’ici à 2030 par rapport à 1990, mais a dépassé les budgets carbonés qu’elle s’était elle-même fixés.

*Alors, comment l’immobilier peut-il contribuer à cet engagement, alors que c’est une des industries les plus émettrices ?*

Vous le savez, il existe déjà des solutions et des leviers face au dérèglement climatique : c’est la nécessité de construire bas carbone.

L’économie circulaire et le réemploi des matériaux dans la construction est un moyen de décarboner la construction. C’est pourquoi Groupama Immobilier a lancé l’initiative du Booster du Réemploi en juillet 2020, pour fédérer ses confrères maîtres d’ouvrage, investisseurs, promoteurs et utilisateurs autour de ces nouvelles pratiques.

Le réemploi, c’est effectivement un levier face au dérèglement climatique dans cette nécessité de construire bas carbone ; mais c’est aussi une déconstruction soignée qui donne accès à de nombreux gisements de ressources. Ce sont des filières qui se structurent et se professionnalisent

**Eric Donnet**

Directeur général de Groupama Immobilier  
Sociétaire de l’Institut Palladio

progressivement, avec des facteurs de créations d’emplois pour un marché en pleine expansion, et ce sont également des gains en termes de déchets évités, et de préservations des ressources naturelles.

Nous sommes fiers de participer à cette transformation de nos métiers qui redynamise l’acte de construire pour le bénéfice de l’ensemble de nos parties prenantes.

Voyons au-delà des certifications environnementales qui nous ont permis de réfléchir et d’améliorer efficacement la qualité de vie dans nos bâtiments, d’y intégrer le respect de l’environnement et de la biodiversité, avec un management d’opérations responsables pour une meilleure performance durable. Il nous faut innover dans nos pratiques.

Sachons voir dans cette année 2020 si particulière, qui a soulevé beaucoup de questions pour nos collaborateurs et a bouleversé nos organisations et nos modes de travail et de vie, des opportunités et une ambition pour promouvoir encore plus la responsabilité sociétale des entreprises.

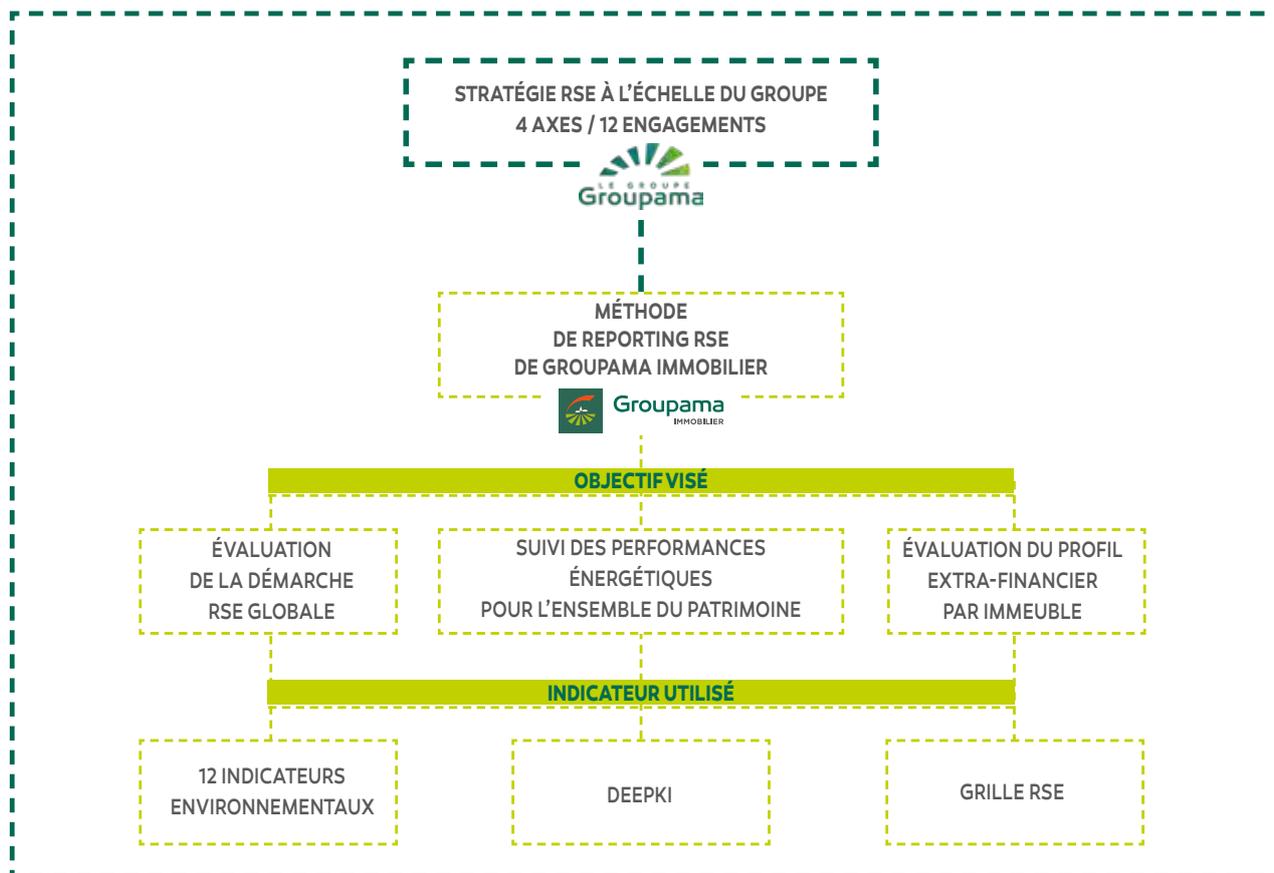
”



# ▶ LA MÉTHODE DE REPORTING RSE

Groupama Immobilier inscrit sa démarche RSE en cohérence avec les grands axes de la stratégie RSE du Groupe Groupama pour la période 2019-2021.

Plusieurs outils et indicateurs sont utilisés par Groupama Immobilier pour intégrer la RSE dans la gestion de ses actifs au quotidien et évaluer les actions menées à l'échelle du Groupe. Le schéma ci-dessous résume l'organisation de la méthode de reporting RSE mise en œuvre par Groupama Immobilier.



CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE  
C'EST AUSSI CONSTRUIRE LA VIE EN CONFIANCE

# Sommaire



<b>EDITO Eric Donnet</b> .....	<b>3</b>
▶ La méthode de <b>REPORTING RSE</b> .....	<b>4</b>
<b>01 ▲</b> Le <b>SECTEUR DU BÂTIMENT</b> dans le contexte écologique actuel.....	<b>6</b>
<b>02 ▲</b> L' <b>ENGAGEMENT QUALITÉ</b> de Groupama Immobilier.....	<b>10</b>
<b>03 ▲</b> L' <b>ÉCONOMIE CIRCULAIRE</b> pour des bâtiments décarbonés.....	<b>14</b>
<b>04 ▲</b> <b>DÉMARCHE D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE</b> de Groupama Immobilier.....	<b>20</b>
<b>05 ▲</b> Les principes de la <b>GESTION FORESTIÈRE DURABLE</b> de Groupama Immobilier...	<b>22</b>
<b>06 ▲</b> Les <b>RESSOURCES HUMAINES</b> en 2020.....	<b>24</b>
<b>07 ▲</b> L' <b>ANTICIPATION DES SUJETS RÉGLEMENTAIRES</b> par Groupama Immobilier.....	<b>27</b>
<b>08 ▲</b> L' <b>INNOVATION</b> au service de la gestion d'actifs immobiliers.....	<b>32</b>
<b>09 ▲</b> Les <b>ENGAGEMENTS RESPONSABLES</b> de Groupama Immobilier.....	<b>38</b>

# 01. ▲ LE SECTEUR DU BÂTIMENT DANS LE CONTEXTE ÉCOLOGIQUE ACTUEL

## LE CONTEXTE CARBONE

L'empreinte carbone, comme nouvel indicateur phare du réchauffement climatique, représente la quantité de Gaz à Effet de Serre (GES) émise par la consommation de matières premières ou d'énergie par une population, un procédé ou une organisation. Ces GES sont induits par la demande finale intérieure d'un pays que les biens ou services soient produits sur le territoire national ou importés.

Cette empreinte permet d'apprécier les pressions sur le climat quelle que soit l'origine des émissions. En effet, le phénomène de réchauffement climatique est dû à un déséquilibre entre les émissions de GES dans l'atmosphère et ses absorptions : combustions de carburants, process industriels, déforestation et artificialisation des sols sont prépondérants par rapport aux puits de carbone naturels - comme les forêts ou les sols - ou technologiques, qui permettent le captage et le stockage du CO<sub>2</sub>.

Lors de la COP 21, en 2015, la France, s'est engagée, à travers la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), à atteindre la neutralité carbone d'ici 2050, c'est-à-dire qu'il y ait autant de GES émis que captés. Dans cet objectif, les prochains budgets carbone ont été révisés et restreints en mars 2020 avec la SNBC-2.

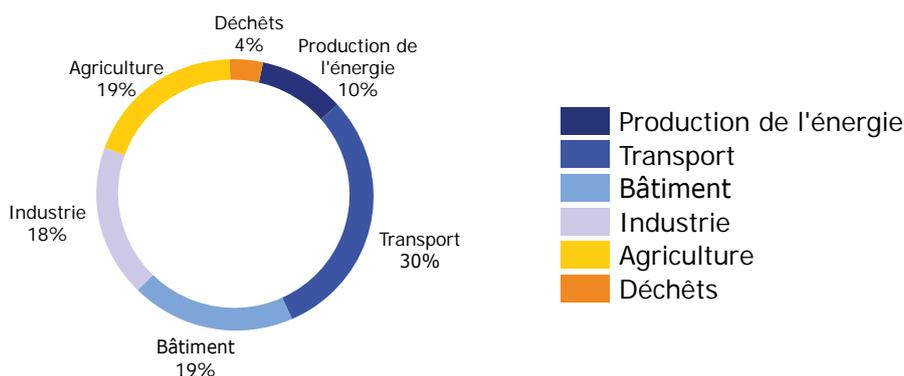
Mais c'est bien la rationalisation des process industriels qui constitue un levier majeur à la réduction des émissions de GES, notamment via le secteur du bâtiment, puisqu'il représente à lui seul 19% des émissions nationales de GES chaque année.



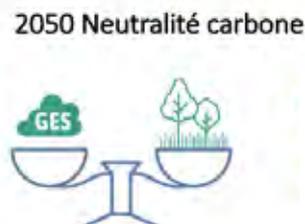
## EMISSIONS ET PUIITS DE CARBONE en France

### CHIFFRES EN FRANCE

Emissions de carbone : 459 MtCO<sub>2</sub>e



Objectif : diviser / 6 par rapport à 1990 (plutôt que le Facteur 4)



Source : SNBC, Carbone 4

## LE RÔLE DU SECTEUR DU BÂTIMENT

C'est pourquoi, dans l'alignement de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), l'Etat vise une décarbonation quasi-complète du secteur du bâtiment, d'ici 2050. Plus de 80% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du bâtiment sont dues à ses consommations énergétiques, c'est pourquoi l'élément principal sera de l'ordre de la gestion énergétique : massification de la rénovation du parc immobilier Français, économies d'énergie liée à l'usage du bâtiment, remplacement des équipements primaires à fort impact carbone. Le reste des émissions du secteur est dû à sa phase de construction.

Cependant, la construction (hors BTP) génère 42 millions de tonnes de déchets produits en France chaque année. Lors des déconstructions ou démolitions, seul 1% des matériaux sont réemployés, les ressources continuent d'être surexploitées, et l'énergie nécessaire à la production démesurée.

Ainsi, de nouvelles contraintes réglementaires se multiplient pour décarboner le secteur du bâtiment :

- la mise en place du décret tertiaire,
- la nouvelle RE (Réglementation Environnementale) 2020,
- la loi sur l'économie circulaire.

Mais les initiatives et les innovations se multiplient aussi dans le secteur privé comme :

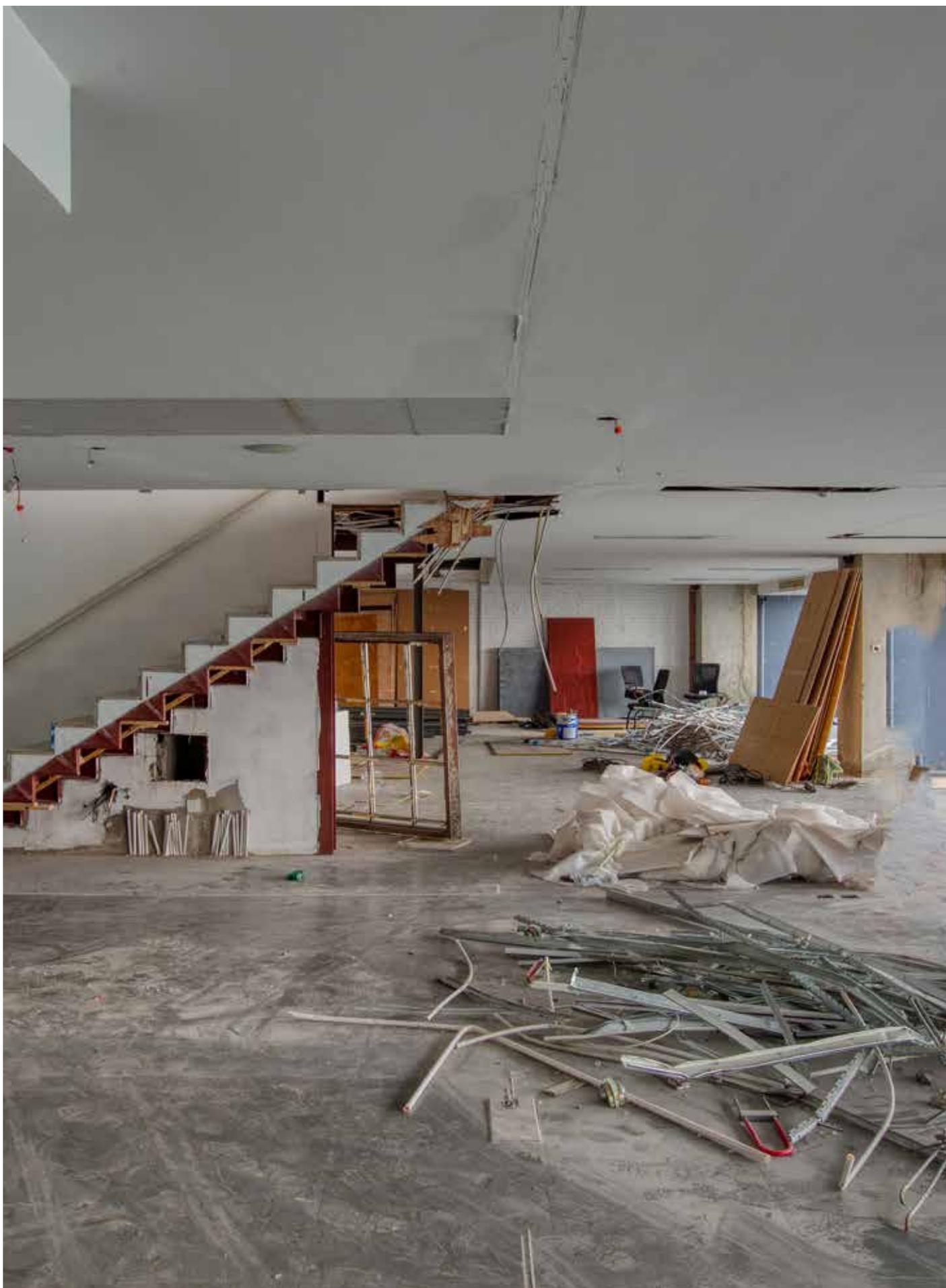
- la construction bois,
  - le label ISR (Investissement Socialement Responsable),
  - le reconditionnement de matériaux,
  - le concours CUBE 2020 par l'IFPEB,
  - le lancement du Booster du Réemploi,
- nombre d'initiatives dont Groupama Immobilier est partie prenante et dont vous trouverez les détails dans la suite de ce rapport.

Pourtant leur généralisation n'est pas encore acquise.

C'est pourquoi, dans l'élaboration de sa stratégie, Groupama Immobilier a apporté un focus tout particulier au calcul de son empreinte carbone, que ce soit au niveau de la société ou du patrimoine sous gestion. Ce calcul d'empreinte carbone a été confié au cabinet de conseil Carbone 4.



## 01. ▲ LE SECTEUR DU BÂTIMENT DANS LE CONTEXTE ÉCOLOGIQUE ACTUEL



## LA MISE EN PRATIQUE CHEZ GROUPAMA IMMOBILIER

Mesurer, réduire, réemployer, voilà les maîtres mots de la stratégie bas carbone ambitieuse mise en place par Groupama Immobilier.

### MESURER

La stratégie bas carbone de Groupama Immobilier porte sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments. Elle prend en compte l'ensemble des matériaux utilisés et des procédés mis en œuvre pour leur construction ou leur rénovation, ainsi que les consommations induites au cours de la phase d'exploitation. C'est pourquoi, afin de soutenir la compréhension des enjeux climatiques grâce au calcul Carbone du patrimoine et de la société de gestion, Groupama Immobilier a missionné Carbone 4, un cabinet de conseil indépendant spécialisé sur la transition climatique et l'adaptation au changement climatique.

Carbone 4 accompagne des acteurs privés et publics pour qu'ils mesurent et comprennent leur dépendance à la contrainte "énergie-climat" et saisissent les opportunités et/ou réduisent les risques liés à ces enjeux. Ce cabinet dispose d'une expertise pointue et d'une capacité à anticiper puis transformer la contrainte du changement climatique en accélération d'innovation, un facteur de différenciation commerciale et un élément de motivation pour les équipes.

### RÉDUIRE

L'impact carbone est pris en compte par Groupama Immobilier dès la construction ou la rénovation de ses actifs. Ainsi, afin de garantir la bonne performance environnementale de son patrimoine, le Groupe Groupama s'est engagé dès 2015 dans un plan ambitieux de rénovation de son parc tertiaire avec un programme d'investissement important.

### RÉEMPLOYER

La réduction de son empreinte carbone passe aussi par la mise en place récurrente du réemploi sur les projets de Groupama Immobilier, que ce soit dans la mise à disposition de matériaux lors des rénovations ou déconstructions, ou dans la prescription de matériaux de réemploi en phase conception et travaux.

Groupama Immobilier a structuré ses process internes, sensibilisé les parties prenantes intervenant sur les projets, pour faire du réemploi la norme. Au-delà de ses engagements internes, Groupama Immobilier a lancé le pari de généraliser et de fluidifier le marché du réemploi, grâce au lancement du Booster du Réemploi et de la plateforme de demandes de matériaux de réemploi, Looping.

Puisque l'entièreté du secteur du bâtiment doit être décarbonée, c'est tout naturellement que plus de 35 maîtres d'ouvrages ont rejoint le Booster du Réemploi, dans un objectif commun de neutralité carbone.



## 02. ▲ L'ENGAGEMENT QUALITÉ DE GROUPAMA IMMOBILIER



### OBJECTIFS ET STRATÉGIE DE GROUPAMA IMMOBILIER

Groupama Immobilier est engagé dans une démarche continue de progrès et d'innovation. Ses objectifs sont multiples : structurer et développer son activité, améliorer sa rentabilité durablement et répondre aux attentes du Groupe Groupama et de ses Parties Intéressées Pertinentes.

Ainsi, et en gardant comme ligne directrice une performance qualitative, environnementale, sociétale et financière, Groupama Immobilier a adopté une stratégie visant à servir l'ambition de Groupama Immobilier, qui s'articule autour de 4 axes majeurs :

- Optimiser le rendement des placements immobiliers de ses clients mandants ;
- Valoriser le patrimoine géré au travers d'une ingénierie financière optimisée, d'une gestion dynamique, agile et à 360° de chaque actif dans le cadre d'une approche globale et prospective, en prenant en compte ses impacts environnementaux pour orienter nos business plans et plans d'action de façon itérative ;
- Acquérir, vendre, concevoir et gérer de nouvelles typologies d'actifs tertiaires performants, certifiés, innovants, aux impacts environnementaux maîtrisés et répondant aux besoins des utilisateurs finaux ;
- Développer l'offre de prestations pour le Groupe, voire en externe.

Forte de ses valeurs et de sa gestion socialement responsable, et grâce au savoir-faire et l'engagement de ses collaborateurs, Groupama Immobilier développe, pour ses clients, un immobilier intelligent, durable, conçu pour la ville de demain, ainsi qu'une gestion patrimoniale durable, rentable et dynamique des actifs forestiers confiés.

Dans le contexte de transition énergétique et écologique, de transformation digitale et de travail en mobilité orientant la conduite de ses activités, Groupama Immobilier a mis en œuvre un système de management intégré Qualité-Environnement.



## RENOUVELLEMENT DES CERTIFICATIONS ISO 9001 ET ISO 14001

Afin de conforter sa démarche qualité et environnementale, Groupama Immobilier a mis en œuvre un Système de Management Intégré Qualité-Environnement qui est certifié ISO 9001 et ISO 14001 pour ses activités d'investissement, de gestion et de valorisation des patrimoines immobiliers.

La certification ISO 9001 a été renouvelée sans discontinuité par l'AFNOR depuis 2004, et témoigne de l'efficacité du système de management par la qualité de Groupama Immobilier et de la qualité constante de ses pratiques.

La certification ISO 14001 met l'accent sur l'intégration des risques par Groupama Immobilier, en raison du contexte de crise sanitaire. Elle atteste de l'efficacité du système de management des risques environnementaux déployé par Groupama Immobilier pour la gestion de ses impacts environnementaux et l'amélioration de sa performance environnementale. Dans la continuité de ses engagements environnementaux, Groupama Immobilier a, en 2020, intégré les actifs forestiers dans le périmètre de certification ISO.





### “ Quel est ton rôle au sein de Groupama Immobilier ?

*Je suis en charge du pilotage du système de management intégré Qualité et Environnement de Groupama Immobilier, certifié selon les normes ISO 9001 (Qualité) et 14001 (Environnement).  
Mes missions principales visent à définir avec la direction générale la politique Qualité et Environnement de l'entreprise pour l'accompagner dans sa démarche de progrès et en assurer la mise en œuvre avec les pilotes de processus et responsables concernés.  
Nous auditions le système et ses processus, vérifions l'atteinte des objectifs et suivons les résultats des actions d'amélioration mises en œuvre.*

### Comment as-tu vu évoluer les engagements qualité et environnement de Groupama Immobilier au cours des dernières années ?

*Une démarche environnementale volontaire et ambitieuse a été initiée en 2014 par Groupama immobilier en vue d'être déployée sur l'ensemble du patrimoine géré, puis la décision a été prise d'obtenir en 2018 la certification ISO 14001, les principales évolutions intervenues au cours des dernières années ont logiquement été orientées Environnement.*

*Des objectifs environnementaux ont été inscrits dans notre politique Qualité-Environnement, et déclinés dans l'ensemble des processus et activités, pour répondre à notre volonté d'agir de façon proactive en faveur de l'environnement, concernant notamment notre empreinte carbone (à mieux appréhender), l'économie circulaire (à développer) et la biodiversité (à préserver et valoriser).*

*D'ambitieux plans d'actions ont été mis en œuvre, portant sur la gestion de nos impacts environnementaux, l'amélioration de notre performance environnementale et la réponse aux exigences de l'ISO 14001.*

### Quel a été l'impact de la crise sanitaire sur l'engagement qualité de Groupama Immobilier ?

*Le télétravail ayant été mis en place dès la décision de confinement du gouvernement, les activités principales se sont poursuivies selon ce mode de fonctionnement de façon globalement satisfaisante au regard des enjeux de préservation de la valeur des actifs.*

*Les principaux impacts de la crise sanitaire ont été d'ordre calendaire sur les investissements et les ventes, compte tenu de l'impossibilité de se rendre sur site pendant les périodes de confinement et d'ordre financier, avec une baisse de la performance, suite aux négociations menées avec les locataires en demande d'étalement ou abandon des loyers.*

*Pour la gestion locative, les méthodes de travail à distance ont été systématisées. Même si en temps normal, nous privilégions les rencontres physiques avec nos clients locataires, le lien a ainsi pu être maintenu, sans incidence.*

*Notre capacité à gérer des données et à communiquer n'a pas été impactée, les outils pour le travail à distance ayant déjà été mis en place (téléphones et ordinateurs portables, conférences téléphoniques, visios ...) depuis 2018 ou leur intégration accélérée (Teams).*

### En termes de qualité, quel a été le challenge majeur pour Groupama Immobilier en 2020 ?

*Compte tenu du contexte de la crise sanitaire COVID qui a marqué l'année 2020, avec les deux confinements successifs et leurs impacts à gérer, le challenge était pour Groupama Immobilier de rester en capacité de délivrer ses produits et services avec les caractéristiques attendues (pour les ventes d'appartements, travaux, ...), d'optimiser le taux de recouvrement des loyers et charges, de faire preuve d'agilité et flexibilité par rapport aux opportunités de marché (pour les acquisitions) et aux négociations à mener (pour les chantiers en cours, demande d'étalement ou abandon des loyers, ...).*

### ► Marianne LAFFIN, Responsable Qualité



# 03. ▲ L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE POUR DES BÂTIMENTS DÉCARBONNÉS

## L'ENGAGEMENT DE GROUPAMA IMMOBILIER DANS L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Dans le contexte actuel de transition écologique, et dans l'alignement de la Stratégie Nationale Bas Carbone, Groupama Immobilier est proactif dans sa stratégie vers la neutralité carbone, tout particulièrement en matière d'économie circulaire. En effet, c'est un levier d'action majeur que ce soit pour réduire les émissions de CO<sub>2</sub>, préserver les ressources naturelles, mais aussi développer des emplois peu délocalisables.

C'est pourquoi Groupama Immobilier a décidé de s'engager en faveur de l'économie circulaire qui s'inscrit en parfaite synergie avec la lutte contre le changement climatique et la croissance des territoires.

L'Économie Circulaire ne se définit pas comme l'économie du déchet, ni comme l'économie du recyclage, mais elle regroupe un ensemble de pratiques, hiérarchisées selon leurs impacts, visant à optimiser l'utilisation des matières et énergies.

L'économie circulaire met notamment l'accent sur de nouveaux modes de conception, production et consommation, le prolongement de la durée d'usage des produits, le réemploi et la réutilisation des ressources.

Le développement de l'Économie Circulaire passe par l'adoption d'engagements réciproques de la part des parties prenantes politiques, économiques et civiles qui prennent en compte le moyen terme au-delà des contraintes immédiates du marché.

Dans cette logique, Groupama Immobilier veille à mettre en place sur ses opérations immobilières :

- La valorisation des matériaux issus de la déconstruction : en réalisant un diagnostic ressources, en les mettant en vente sur des plateformes de réemploi (comme *Backacia*, *Cycle Up...*), ou en les fournissant directement aux acteurs de remise en état des matériaux (comme *Möbius Réemploi* qui remet en état les dalles de faux-plancher) ;
- L'utilisation des filières de réemploi de matériaux en prescrivant autant que possible des matériaux de réemploi sur ses opérations : grâce à des études préalables et à des réflexions en amont du choix des matériaux ;
- Le suivi d'indicateurs tout au long des projets de déconstruction/démolition/ rénovation/construction : suivi des impacts en terme de carbone, d'eau et de déchets (économies ou dépenses).



# LE PASSAGE À L'ACTION ET LA CRÉATION DU BOOSTER DU RÉEMPLOI

Depuis 3 ans, le Groupe Groupama est sponsor de l'accélérateur de start-ups Techstars. Chaque année, deux projets d'intrapreneuriat du groupe ont la chance d'être accélérés au sein de Techstars.

Groupama Immobilier a candidaté avec un projet appelé à l'origine « The Re-Users Hub » avec une équipe constituée de Laetitia George – Directrice de l'Immobilier Tertiaire, Anne Keusch – Directrice du Développement Durable et de l'Innovation, Manon Thellier – Analyste Asset Manager, et Mélody Mota – Chargée du Développement Durable et de l'Innovation.

L'objectif était de fluidifier l'accès à l'offre dispersée de matériaux de réemploi pour la construction, par les Maîtres d'Ouvrage, en créant une agrégation de plateformes digitales d'offres de matériaux. Mais au fil de l'accélération, l'équipe a mis le doigt sur la réalité du terrain : l'offre de matériaux de réemploi est pléthorique, mais elle ne rencontre pas la demande en matériaux de réemploi car les Maîtres d'Ouvrage ne prescrivent pas encore ce type de matériaux.



Dans un objectif d'intérêt général et afin de fédérer toutes les parties prenantes du secteur, Groupama Immobilier a délégué la maîtrise d'ouvrage du Booster à A4MT (Action pour la Transformation du Marché), et souhaite prendre part au changement sur ses propres opérations et dans ses process, de la même manière que les autres maîtres d'ouvrage.

Les signataires vont engager plus de 150 chantiers pour se fournir en matériaux de réemploi issus d'anciens bâtiments déconstruits. La plateforme en ligne, Looping, conçue par Fabernovel et disponible depuis janvier 2021, permet de centraliser et standardiser les besoins en matériaux de réemploi, aujourd'hui difficiles à identifier pour les fournisseurs (faux-planchers, faux-plafonds, portes, luminaires, moquettes, serrurerie, cloisons, mobiliers, menuiseries, plomberie...).

Le projet a alors pivoté pour se concentrer sur l'utilisation de matériaux de réemploi, en structurant cette demande et en la connectant à l'offre existante.

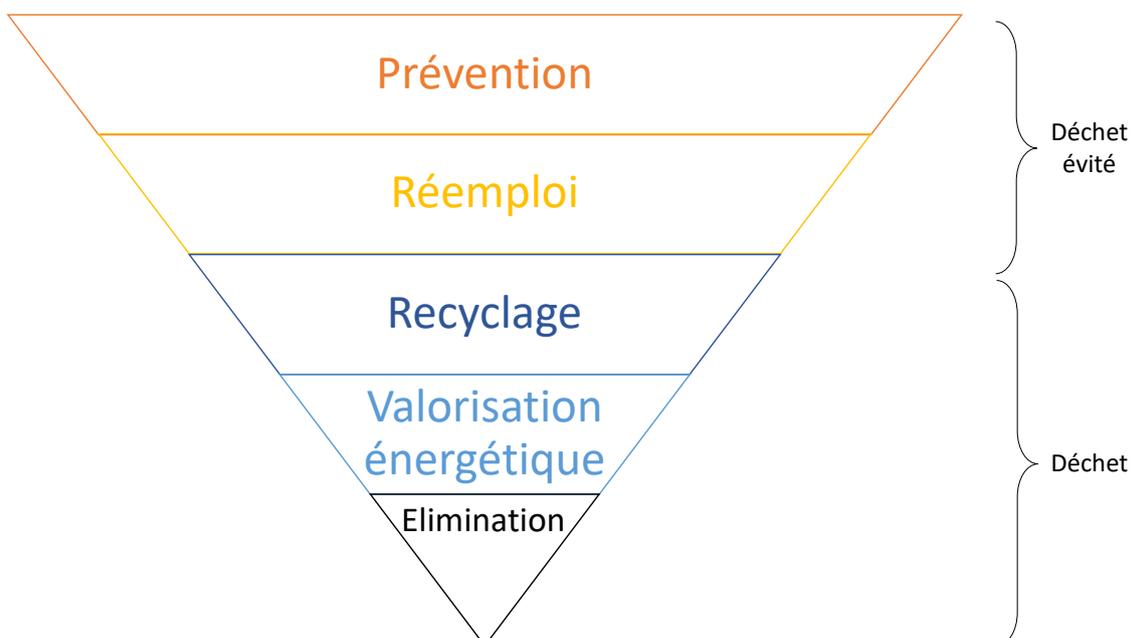
C'est ainsi qu'après 5 mois de réflexion, d'analyse du marché, de rencontre avec les acteurs phares du réemploi, de remises en question, est né le Booster du Réemploi : une alliance de plus de trente-cinq maîtres d'ouvrage visant à favoriser le réemploi des matériaux dans le bâtiment, grâce à la plateforme digitale Looping, qui recensera les demandes en matériaux de réemploi des maîtres d'ouvrage du Booster du Réemploi.

La naissance de ce projet n'aurait pas eu lieu sans l'impulsion et le soutien du Groupe Groupama et de son département Transformation Digitale, et sans la détermination de Groupama Immobilier, commanditaire de la plateforme Looping, à s'engager dans une construction immobilière décarbonnée.

Le Booster du Réemploi accompagne chaque projet pour faciliter les démarches, notamment en engageant les parties prenantes sur l'utilisation de matériaux de réemploi, et en structurant la demande, aujourd'hui trop timide.

Le Booster du Réemploi fera décoller le réemploi des matériaux, qui représente aujourd'hui moins de 1% des matériaux utilisés dans la construction. Cette demande sera nécessaire pour atteindre les différents objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC).

### 03. ▲ L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE POUR DES BÂTIMENTS DÉCARBONNÉS



Réemployer signifie utiliser à nouveau un produit ou matériau pour un usage identique à celui pour lequel il a été conçu.

Le réemploi est le mode de gestion des ressources le plus vertueux puisqu'il se substitue à la production de nouveaux matériaux. Il évite ainsi la production de déchets, l'émission de CO2 et la consommation de ressources naturelles comme l'eau.

De nombreux acteurs de l'économie circulaire essaient de structurer l'offre de matériaux de réemploi, mais font face à une difficulté majeure : la demande est insuffisante.

*D'après l'article L 541-1-1 du Code de l'Environnement.*

#### L'ÉQUIPE DU BOOSTER DU RÉEMPLOI NOUS EN DIT PLUS :



“

*En tant que cheffe de projet, j'effectue le pilotage global et j'ai une vision de tous les projets (cellules innovation, cellule coordination, task force logistique, booster session). Mon rôle est également de piloter le développement informatique de la plateforme Looping et de gérer la partie commerciale.*

*Notre objectif très ambitieux est de changer la manière de construire en prescrivant de manière massive des matériaux de réemploi. Nous souhaitons changer la manière dont les maîtres d'ouvrage travaillent ensemble pour un objectif commun plus grand que celui d'une entreprise : celui d'une économie circulaire.*

*La stratégie principale est l'action collective et l'approche par le test & learn : chaque MOA engage 5 opérations par an et s'engage à essayer de prescrire des matériaux de réemploi, tout en apprenant.*

*Après une école d'ingénieur et 2 ans chez Eiffage, j'avais particulièrement envie de changer la manière de construire. J'avais envie d'être moteur sur la manière de construire durable et de changer ce métier pour atteindre les objectifs bas carbone. Pour réussir ce challenge et pour que l'économie circulaire fonctionne, nous devons tous nous y mettre.*

► Elisabeth TROFIMOFF, Cheffe de projet

”

### 03. ▲ L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE POUR DES BÂTIMENTS DÉCARBONNÉS



“ Je suis Community Manager, mon job c'est tout d'abord d'animer et faire vivre la communauté des Boosters qui réunit plus de 1 000 personnes partageant la volonté de massifier le réemploi. J'ai aussi une casquette communication réseaux sociaux pour donner de la visibilité au projet, et inciter de nouveaux acteurs à nous rejoindre. Enfin, je suis en charge d'un projet de concours du réemploi, je ne peux pas en dire plus, mais ça sera une grosse partie de mon travail dans les prochains mois.

Mon arrivée au Booster s'est faite dans la continuité de mon parcours scolaire et professionnel, après mon stage de fin d'études chez Artelia, au sein du Pôle Bâtiments Durables, en tant que chargée de mission économie circulaire et conception environnementale. Mi-septembre, j'ai suivi le lancement du Booster avec enthousiasme, et quand j'ai su qu'il restait une place dans l'équipe, je n'ai pas hésité !

Aujourd'hui, tous les partenaires qui nous ont rejoints dans le Booster ont conscience des enjeux environnementaux qui nous poussent à lancer cette démarche. Mais la prise de conscience et l'observation ne suffisent pas, je pense que notre plus gros challenge va être de faire basculer cette expérimentation vers une massification des pratiques. Pour faire une réelle différence, le réemploi doit devenir la norme, c'est le pari fait par le Booster et il est de taille !

La réussite d'un projet en réemploi nécessite l'implication de toute la chaîne d'acteurs, et la massification des pratiques ne peut passer que par une montée en compétences collective, donc par le partage des retours d'expériences réussies. Il n'est pas toujours facile de faire échanger ces acteurs sur les sujets d'innovation, mais j'ose espérer que le Booster du Réemploi réussira à impulser cette dynamique !

► Zélie PERRIN, Community manager



“ Au titre de cheffe de projet technique, mon travail consiste à simplifier les démarches de réemploi autour de 2 axes de travail :

- Le premier est de cartographier la réemployabilité lot par lot et matériau par matériau afin d'anticiper des pistes de solutions face aux sujets que les maîtres d'ouvrages vont rencontrer sur leurs opérations. Nous travaillons pour cela avec un ensemble d'acteurs déjà engagés pour favoriser les démarches de réemploi au sein de leurs différents métiers (courtiers en assurance, assureurs, bureaux de contrôle, industriels, poseurs...).
- Le second axe consiste à accompagner les opérations des maîtres d'ouvrages en fonction de leurs besoins et de l'état d'avancement de leur projet (sensibilisation, aide au choix des matériaux de réemploi...).

Le Booster du Réemploi vise à accélérer la demande de matériaux de réemploi de la part de la communauté des maîtres d'ouvrage.

Durant les cinq dernières années l'offre s'est structurée, à travers les diagnostics ressources et les projets de déconstruction, mais il reste un travail pédagogique à faire sur l'intégration de ceux-ci dans les bâtiments.

Quand Cédric Borel, Directeur de l'Institut Français pour la Performance Énergétique du Bâtiment (IFPEB), m'a présenté le projet, il m'a paru évident que cela répondait à un réel besoin de la profession. Je suis ravie d'avoir intégré l'équipe et de pouvoir contribuer à une action collective de transformation de marché.

La communauté des Boosters possède un véritable potentiel d'optimisation d'impact. Le challenge est de parvenir à maximiser ce potentiel et à faire de chaque avancée (que ce soit un échec ou une réussite) une source d'apprentissage pour avancer vite ensemble.

Pour moi, dans le monde de demain les nouvelles constructions seront très minoritaires, il s'agira avant tout de densifier, réhabiliter et rénover le parc existant. Les terres seront préservées pour créer des milliers de micro-fermes bio intensives qui permettront de régénérer les sols et de bâtir une meilleure autonomie alimentaire pour le territoire.

► Camille BERTIN, Cheffe de projet technique



### 03. ▲ L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE POUR DES BÂTIMENTS DÉCARBONNÉS

#### LE MOT DE L'ÉQUIPE :



#### “ Quel est ton rôle au sein de Groupama Immobilier ?

*Je travaille au sein de la DTGP ( Direction Technique et des Grands Projets) comme Directeur de Programmes. En étroite collaboration avec les équipes de la Direction de l'Immobilier Tertiaire, j'ai la responsabilité de piloter les opérations de restructuration lourde que nous diligentons sur nos actifs tertiaires afin de les repositionner aux meilleurs standards du marché locatif tertiaire parisien.*

#### Comment a évolué ta sensibilisation à l'économie circulaire ? Comment décrirais-tu ton engagement aujourd'hui ?

*Par le passé, j'ai pratiqué l'économie circulaire à la manière de Monsieur Jourdain, notamment en essayant de réutiliser les matériaux du site au sein la nouvelle construction et ce parfois avec des fortunes diverses. Pour la petite histoire, sur l'une de mes opérations lyonnaises, je suis même allé jusqu'à demander à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), la restitution d'une partie des vestiges d'une villa gallo-romaine découverte à l'occasion de la fouille archéologique du terrain, afin d'intégrer ces éléments dans le projet « déco » du hall... Une opération de remploi sur plusieurs millénaires...*

*Plus sérieusement, j'ai commencé à m'intéresser fortement au réemploi et à l'économie circulaire avec l'opération Eurêka, chez Groupama Immobilier. Désormais sur chaque opération, nous lançons un diagnostic réemploi afin de regarder quels pourraient être les matériaux réutilisés dans le cadre du projet ou valorisés à l'extérieur (revente de matériau).*

*J'attache une attention particulière à ce que la valorisation des matériaux devienne aussi une source de revenus même si elle est aujourd'hui modeste. En effet, pour que la pratique du réemploi se développe, il faut sortir de la logique actuelle du don de matériau et entrer dans une logique de transactionnelle.*

#### Quelle est la plus belle opération de réemploi que tu aies effectuée sur un projet de construction ?

*Sur l'opération Eurêka, nous avons réutilisé 5 500 m<sup>2</sup> de faux-planchers. Ces derniers proviennent d'une opération de curage d'un immeuble de bureaux à Gennevilliers, ils ont été déposés soigneusement, triés et reconditionnés afin d'être acheminés sur le chantier du 21 boulevard Maiesherbes à Paris 8<sup>e</sup>. De plus, ils ont fait l'objet d'essais afin de garantir leur caractéristiques mécaniques et de tenue au feu. Notre entreprise générale, Bouygues Construction a fait appel à un prestataire spécialisé dans le réemploi : la société Möbius.*

#### Quels obstacles rencontres-tu pour intégrer le réemploi aux opérations de construction ?

*Comme souvent, les obstacles sont avant tout réglementaires. Aujourd'hui, un matériau réemployé est un matériau qui n'a pas d'Avis Technique (certification validant l'aptitude du matériau à être mise en œuvre) et qui n'est donc pas garanti par un fabricant. La réglementation le considère un peu comme un matériau impropre à une opération de construction nouvelle. Il faut arriver à desserrer cette contrainte réglementaire pour faciliter le emploi. Reprenons l'exemple de notre faux-plancher réemployé à Eurêka, le fait de soumettre à des essais au feu et des tests de caractérisation mécanique a permis à l'entreprise de justifier son usage au bureau de contrôle. Il faut aussi faire de la pédagogie auprès des industriels du secteur, qui peuvent voir le emploi comme un ennemi à la vente de produits neufs et peser de tout leur poids pour freiner son développement.*

#### Quelle est ton attente majeure vis-à-vis du Booster ?

*Les attentes sont de plusieurs types :*

- Continuer le travail de communication pour promouvoir cette activité,
- Travailler avec le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) et les organismes certificateurs, les assureurs, etc. afin de définir des modalités pour réutiliser plus facilement les matériaux existants
- Favoriser et fluidifier les relations entre l'offre et la demande de matériaux de réemploi.

#### Comment imagines-tu le monde du bâtiment/ de la construction de demain ?

*C'est un peu le sujet « tarte à la crème », le monde d'après au sortir de cette année 2020 marquée par ces deux périodes de confinement. Il est certain néanmoins que le monde de la construction doit accélérer son travail pour réduire son empreinte carbone pour gérer mieux ses ressources en produisant moins de déchets et en garantissant que ces déchets "ultimes" soient recyclables.*

► Antoine GAGEY, Directeur de programmes

## 04. ▲ DÉMARCHE D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE DE GROUPAMA IMMOBILIER

### LABEL ISR

Le label ISR (Investissement Socialement Responsable) va permettre aux SCPI, OPCI et autres FIA de mieux intégrer et mesurer une dimension extra-financière dans leur gestion et leur performance, pour en rendre compte aux investisseurs. Ce label répond à une nécessité de formaliser et harmoniser les valeurs ISR pour l'immobilier.

Ce label sera un gage de fiabilité et de transparence pour les épargnants désireux d'investir dans des véhicules vertueux sur les questions environnementales, sociétales et de gouvernance.

Ce label contribuera à amplifier le travail entrepris depuis des années par les sociétés de gestion pour améliorer l'impact de leur portefeuille sur l'environnement et la société, et de mettre en avant leurs efforts et progrès.

La stratégie de Groupama Immobilier est d'anticiper le Label ISR - qui servira de cotation - et d'adopter une démarche de best in progress plutôt que de best in class. Cela passe notamment, par la mise en place d'une notation de chaque actif selon des critères ESG, attribuant déjà une note à chaque actif.





“ Groupama Immobilier est engagé dans une démarche continue de progrès et d'innovation dont les objectifs visent à structurer et améliorer ses performances, avec une perspective de création de valeur, de développement et avec le souci de préserver notre environnement et nos ressources naturelles.

La démarche d'investissement responsable de Groupama Immobilier s'inscrit dans l'optique de répondre aux enjeux du secteur de l'immobilier en s'appuyant :

- d'une part, sur les objectifs réglementaires fixés par la loi relative à la transition énergétique, le Grenelle de l'Environnement (Plan Bâtiment Durable), l'Accord de Paris (COP 21), et le décret tertiaire n°2019-771 intégré dans la Loi Elan,
- d'autre part, sur les initiatives lancées par les pouvoirs publics dont, notamment, l'application du label ISR aux placements immobiliers créé pour répondre à la demande croissante des investisseurs, et aux particularités de la gestion d'actifs en immobilier.

Pour permettre l'atteinte de ses objectifs environnementaux ambitieux, Groupama Immobilier a défini des objectifs quantifiables ainsi qu'un ensemble d'outils de pilotage et d'indicateurs qui s'inscrivent dans une démarche d'amélioration continue.

Cela passe notamment, par un audit préalable de toute opportunité d'investissement, réalisé par nos équipes d'acquisition, dans le cadre des due diligences qui porte sur l'actif lui-même mais également sur les principales contreparties impliquées dans l'opération.

Une attention particulière est notamment portée sur :

- La possibilité d'améliorer les performances actuelles par la réalisation d'un audit environnemental réalisé sur les actifs existants,
- Les labels et certifications obtenues, ce critère étant requis sur actifs neufs,
- La réversibilité des actifs,
- Les méthodes de construction éco-responsables et/ou favorisant l'innovation, telles que, notamment : les constructions en containers recyclés, les constructions en bois, les procédés permettant d'améliorer l'alimentation en énergie des bâtiments tels que la géothermie.

Dans le cadre du processus d'acquisition, les due diligences réalisées par notre équipe investissement incluent l'analyse d'un certain nombre d'éléments relatif aux caractéristiques sociétales essentielles des actifs considérés, parmi lesquels :

- La proximité de l'actif avec les services et les transports en commun actuels ou futurs,
- La capacité de l'actif à recevoir du public et son accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Le niveau de confort de l'actif pour les occupants : ergonomie, sécurité et sûreté, qualité des prestations,
- Favoriser les projets à impact sociétal tel que les résidences seniors et étudiantes, ou les écoles.

Et le respect d'un certain nombre de principes de Gouvernance, parmi lesquels :

- La réalisation systématique d'une procédure de lutte anti-blanchiment et contre le financement du terrorisme portant sur le vendeur de l'actif considéré,
- L'analyse de la qualité des contreparties sur le plan de la virtuosité de leur gouvernance mais également de leur activité,
- La transparence du processus d'investissement.

► Alexandre REINBOLD, Directeur des investissements

”

## 05. ▲ LES PRINCIPES DE LA GESTION FORESTIÈRE DURABLE DE GROUPAMA IMMOBILIER



Groupama Immobilier gère un patrimoine forestier de plus de 20 000 hectares, soit deux fois la surface de Paris – ce qui en fait l'un des tout premiers gestionnaires institutionnels français – dont 50% sont implantées dans le Sud-Ouest. Le patrimoine forestier est constitué d'actifs vivants par nature, et est donc géré de manière durable.

La production annuelle des forêts gérées par Groupama Immobilier est de l'ordre de 130 000 m<sup>3</sup> de bois. Et en moyenne, 100 000 m<sup>3</sup> par an sont récoltés et exploités.

Tout en développant la production de bois, la politique de gestion forestière de Groupama Immobilier vise à valoriser ces actifs, en intégrant la prise en compte de la biodiversité et en veillant à conserver l'équilibre forêt / gibier.

L'ensemble des forêts gérés par Groupama Immobilier est certifié PEFC (Programme de Reconnaissance des Certifications Forestières), label de qualité environnementale ; et le nouveau challenge pour le patrimoine forestier est la certification ISO 9001 et ISO 14001 en 2020.

### STOCKAGE DU CARBONE EN FORÊT

Groupama est également pionnier en matière d'évaluation du stockage du carbone en forêt. Ses forêts participent à l'atteinte de la neutralité carbone en remplissant un rôle de puit de carbone. En effet, les forêts permettent la captation du CO<sub>2</sub> atmosphérique, et les usages du bois collecté ont déjà permis d'éviter les émissions de milliers de tonnes de CO<sub>2</sub>.

### CHIFFRES CLÉS DE LA SOCIÉTÉ FORESTIÈRE DE GROUPAMA

**10 millions**  
d'arbres replantés  
depuis 15 ans, soit environ

700 000  
plants par an  
soit



5 000  
hectares  
de  
reboisement



**79 471**  
tonnes de CO<sub>2</sub>  
évitées par les usages du  
bois vendu en 2020



**10,5 millions**  
de tonnes de CO<sub>2</sub>  
sont actuellement stockées.





“

*Mon rôle est de gérer et valoriser nos actifs sous gestion, rechercher de nouvelles pistes de valorisation de ces actifs et développer ce portefeuille au travers de nouveaux investissements. La gestion durable de notre patrimoine forestier est encadrée par le Plan Simple de Gestion, qui décrit la forêt dans son état actuel, les différents enjeux et duquel il découle un programme d'intervention pour atteindre ces objectifs.*

*Depuis le début des années 2000, Groupama Immobilier a fait certifier ses actifs par le label PEFC, afin de répondre aux exigences les plus élevées. En 2020, Groupama Immobilier est entré dans une démarche de demande des certifications ISO 9001 et 14001 pour son patrimoine forestier : ce nouveau challenge permettra à Groupama Immobilier de démontrer par des audits que notre gestion est qualitative.*

*Mais le métier de forestier est un métier de terrain : notre défi majeur consiste à faire évoluer et à accompagner la forêt dans la transition climatique, en un temps record. En effet, certaines essences n'y sont plus à leur place, il est donc indispensable de repenser les forêts pour les générations futures, permettre l'installation de nouvelles essences pour s'adapter aux nouveaux climats.*

*Un autre enjeu majeur des forêts en France, et une condition majeure au renouvellement des forêts est l'équilibre forêt/gibier : la surpopulation de gibiers dégrade les forêts et empêchent leur renouvellement naturel.*

*Enfin, il s'agit d'accompagner la stratégie bas carbone de Groupama Immobilier notamment par l'usage du matériau bois et par la séquestration du carbone dans les peuplements forestiers.*

*Dans les années à venir il faudra conserver la forêt dans sa diversification, et rechercher de nouvelles pistes de valorisation, notamment en repensant les essences. Le paysage de la forêt française va se métamorphoser, contraint par le changement climatique.*

”

► Stéphane LE GOFF, Responsable Investment & Asset Management Forêts

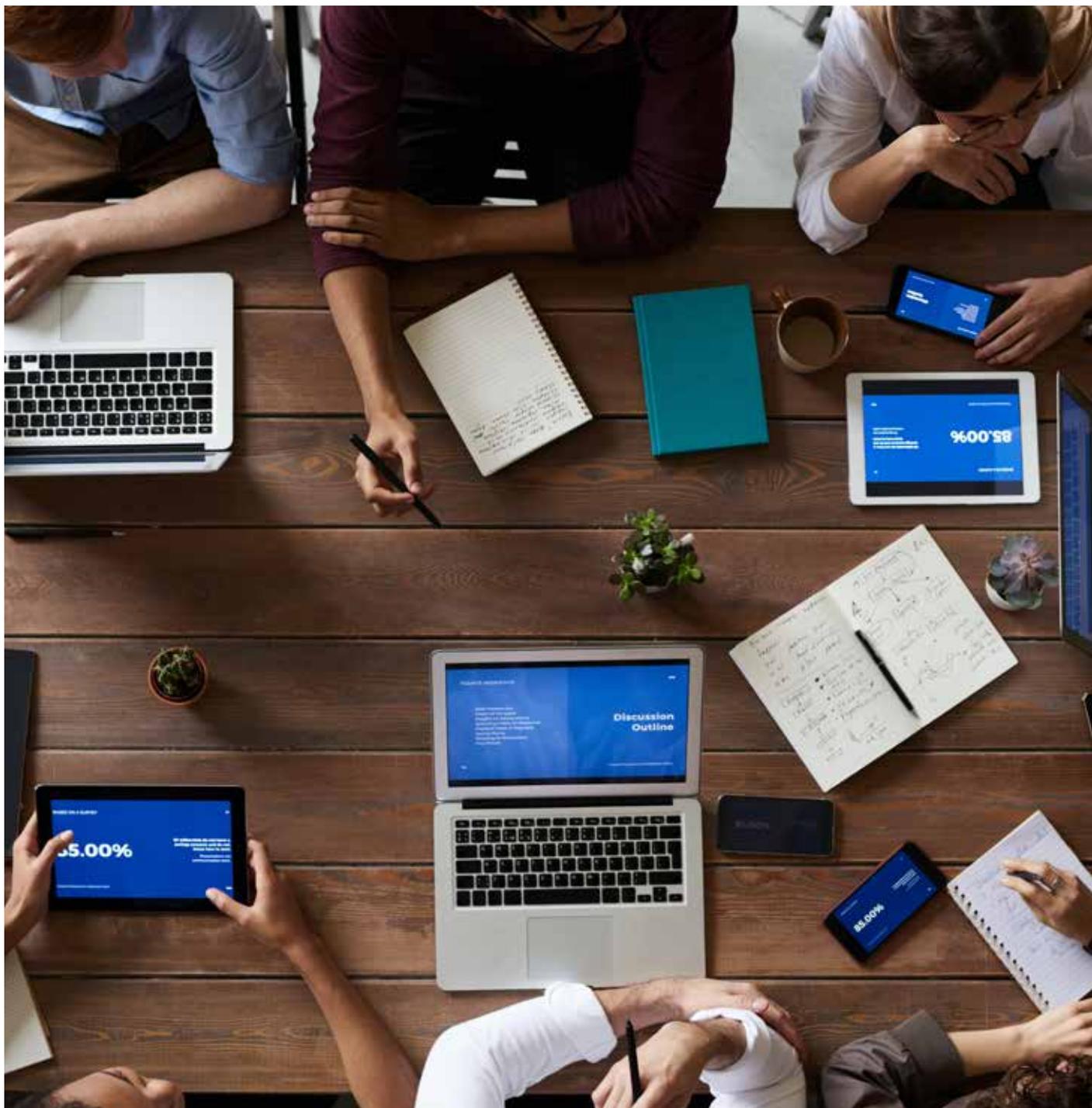


## 06. ▲ LES RESSOURCES HUMAINES EN 2020

La RSE est une problématique sociale, qui a donc toute sa place aux côtés d'une stratégie de ressources humaines. La direction des ressources humaines a pour mission d'améliorer la qualité de vie au travail de ses collaborateurs, de gérer la diversité au travail et de développer leur engagement.

Mais comment mettre en place un management plus responsable, alors que nos repères en entreprise ont été bouleversés lors d'une crise sanitaire d'une ampleur sans précédent, pandémie que personne n'avait anticipée ?

Evelyne Drouet, Directrice des ressources Humaines de Groupama Immobilier nous répond sur ces points.





### “ **Quel est votre rôle au sein de Groupama Immobilier ?**

*Contribuer en permanence à la mise à disposition des Ressources Humaines nécessaires à l'ambition de Groupama Immobilier et au bon fonctionnement de l'entreprise par l'optimisation des compétences acquises et la maîtrise des compétences à acquérir. Ce qui nécessite de développer une approche People et Business Partner en menant un accompagnement RH de proximité de tous les instants, tout en contribuant à fluidifier le dialogue social.*

### **Comment a évolué votre rôle avec la crise sanitaire ?**

*La dimension sécuritaire est devenue prioritaire (information sur les règles d'hygiène et de sécurité : priorité n°1) ; c'est-à-dire comment l'entreprise prend en charge la sécurité des collaborateurs en adaptant de manière pratique et agile les recommandations gouvernementales (confinement général et télétravail exclusif et prolongé, déconfinement progressif, reconfinement partiel et déconfinement sous surveillance ...). Le dialogue avec les partenaires sociaux a été renforcé sur tout l'aspect organisation du travail, incluant les congés ; la communication interne a été plus dense et pédagogique en dehors de tout alarmisme tandis que la Qualité de Vie au Travail (QVT) a pris la forme d'enquête auprès des collaborateurs pour mesurer leur état d'esprit et prendre en compte les freins au retour dans l'entreprise.*

### **Quels ont été les challenges majeurs pour Groupama Immobilier en terme de ressources humaines en 2020 ? Comment les avez-vous appréhendés ?**

*Contribuer à prendre des décisions en termes d'organisation du travail qui s'inscrivent dans une nécessaire logique de continuité d'activité sans mettre à mal la sécurité des collaborateurs, et expliquer ces décisions.*

*Nous avons apporté un accompagnement individualisé tant auprès des managers que des collaborateurs, y compris sur des aspects concrets non maîtrisés antérieurement (suivi des cas contacts ...) et avons mis en avant notre sens de la proximité et non de censeur sécurité.*

*En parallèle, nous avons décidé avec la Direction générale de suspendre un certain nombre d'actions type recrutement pour ne pas prendre le risque de détériorer l'intégration de nos nouveaux talents, tandis que sur d'autres actions de type formation nous avons défini avec les parties prenantes de nouvelles modalités de réalisation des actions prévues.*

*De fait les réunions avec nos pairs dans le Groupe et avec la DRH groupe ont été plus fréquentes pour partager informations et préconisations et surtout bonnes pratiques.*

### **Quels seraient vos 3 conseils pour les collaborateurs d'une entreprise (ou en particulier de Groupama Immobilier), pour s'adapter au contexte actuel changeant et incertain ?**

*Savoir contribuer (ou animer) à un collectif à distance, apprendre à développer en permanence ses compétences et expériences tout en exerçant son activité professionnelle et être prêt à remettre en cause ce qu'il fait et la manière dont il le fait tout en conservant le sens et la valeur de l'action.*

### **Enfin, selon vous, quelle est la clé pour une entreprise pour s'adapter en terme de ressources humaines à un contexte incertain ?**

*Donner du sens à l'activité des collaborateurs de l'entreprise en toutes circonstances ; donner les moyens aux collaborateurs de développer autonomie, sens des responsabilités et agilité en les mettant en situation en permanence et en développant la confiance a priori ; mettre à disposition des nouveaux modèles de formation sur des cycles courts de manière que le collaborateur développe en permanence sa propre employabilité.*

### **Selon vous, qu'est-ce que seront les Ressources Humaines de demain ?**

*Certes les RH ont eu des activités bouleversées du fait de l'épidémie mais elles ne vont pas revoir durablement leurs priorités pour l'avenir ; leurs activités demeureront, même en contexte de forte digitalisation de leurs outils, l'accompagnement de proximité (y compris dans une logique de sécurité) .*

*En revanche du fait de la pandémie qui a exacerbé la redéfinition de nouveaux contours du monde du travail, des espaces temps et lieux de travail, il est clair que la flexibilité du nomadisme combinée à la QVT sera un enjeu RH pour les prochains exercices.*

*Parallèlement dans des contextes de plus en plus changeants et incertains, les « soft skills » vont être de plus en plus recherchées par le management et ce ne sont pas les plus faciles à identifier chez les collaborateurs et candidats ; quid de l'IA ?!*

*Enfin les tabous étant levés sur le formatage des équipes clonées, les RH devront accompagner le développement de la diversité (dont générationnelle et culturelle) et pas seulement pour optimiser sa communication employeur ! Mais aussi pour optimiser l'efficacité des équipes au service de la déclinaison de la stratégie de l'entreprise.*

► Evelyne DROUET, Directrice des Ressources Humaines





# 07. ▲ L'ANTICIPATION DES SUJETS RÉGLEMENTAIRES PAR GROUPAMA IMMOBILIER



Dans le cadre de la décarbonation du secteur du bâtiment, et dans l'alignement de la SNBC (Stratégie Nationale Bas Carbone), l'Etat met en place de nouvelles réglementations qui impactent directement les activités Groupama Immobilier : l'arrivée d'un Label ISR pour des investissements responsables, la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 qui vient succéder à la Réglementation Thermique 2012, ou encore l'application du Décret Tertiaire visant à réduire la consommation énergétique du parc tertiaire français.

Plus ou moins contraignantes, ces réglementations n'en sont pas moins importantes et fondamentales, et serviront à responsabiliser les « mauvais élèves ».

Ainsi, et dans l'alignement de sa stratégie, Groupama Immobilier souhaite anticiper autant que possible ces sujets réglementaires.

## RE 2020

La RT 2012, entrée en vigueur en 2013, avait permis de généraliser les bâtiments basse consommation et de réduire les consommations énergétiques des bâtiments neufs d'un facteur trois.

La RE 2020 viendra lui succéder en 2021, avec cette fois-ci un objectif plus ambitieux d'impact contre le changement climatique, avec un focus tout particulier sur les émissions carbone et le comptage carbone, dans l'alignement de la SNBC.

Les objectifs majeurs de la RE 2020 sont les suivants :

- Donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie,
- Diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments,
- Garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur.

En ce qui concerne la réduction de l'impact carbone, il s'agit d'une obligation de résultats avec des exigences progressives et différenciées selon la typologie du bâtiment, avec des seuils en trois temps : de 2020 à 2024 ; de 2024 à 2027 ; et de 2027 à 2030. Des équivalences de progressivité existent du point de vue énergétique.

Seront alors favorisés les recours au bois et aux matériaux biosourcés, afin d'éviter des émissions de CO2 et de favoriser les matériaux qui permettent le stockage du carbone.

Dernier élément mais non des moindres, dans la comptabilisation de l'empreinte carbone, un matériau réemployé a une émission de 0 équivalent CO2.

Alors que la RE 2020 devrait entrer en vigueur à l'été 2021, Groupama Immobilier anticipe cette nouvelle réglementation en effectuant des Analyses du Cycle de Vie (ACV) des matériaux sur ses projets neufs ou de restructuration depuis 2019 ; mais aussi s'engageant dans le réemploi et en prescrivant de plus en plus de matériaux de réemploi sur ses projets (cf. paragraphe sur le réemploi). L'objectif de Groupama Immobilier n'est pas de subir cette réglementation mais d'y être bien préparé.

### LE DÉCRET TERTIAIRE

Adopté en 2018 avec la Loi Elan, l'objectif du Décret Tertiaire est de réduire la consommation d'énergie finale du parc tertiaire français de 40%, 50% et 60% aux échéances 2030, 2040 et 2050, en se basant sur des consommations réelles, en fonction :

- D'une valeur relative à partir d'une année de référence (méthode 1)
- Ou d'une valeur absolue, en fonction de seuils à ne pas dépasser, selon la catégorie du bâtiment (méthode 2).

Cette obligation réglementaire concerne les propriétaires comme les occupants de bâtiments à usage tertiaire privés et publics, d'une surface supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>. Des modulations et dérogations sont possibles dans certains cas et doivent être justifiées par un dossier technique et financier le cas échéant.

L'ADEME a mis en place une plateforme de suivi et de mobilisation de la filière appelée **OPERAT**, sur laquelle la déclaration des consommations annuelles devra se faire avant le 30 septembre de chaque année.

Les premières échéances étant les suivantes :

- **Avant fin 2020**, analyser le patrimoine avec les données Deepki pour déterminer si ce périmètre est suffisant pour déclarer sur la plate-forme OPERAT.
- **Avant fin 2020**, déterminer les bâtiments pour lesquels il va falloir faire un dossier technique de dérogation, qui anticipera le fait que nous ne pourrions pas atteindre - 40% en 2030 (bâtiments haussmanniens sans travaux);
- **1<sup>er</sup> janvier 2021** (date butoir au 30 septembre 2021) : envoyer les données Deepki sur OPERAT, avec 2016 ou 2017 comme année de référence pour le périmètre qui aura été défini.

La sanction majeure pour les mauvais coopérants sera du Name & Shame, et donc un risque réputationnel élevé.

En cas de non-transmission des données chaque année à partir de 2021, la mise en demeure sera publiée sur un site de l'Etat.

En cas de non-respect des objectifs ou du plan d'action correctif, à partir de 2030, la sanction est une amende pouvant s'élever à 7 500 € pour les personnes morales.

En ce qui concerne Groupama Immobilier, les données de son patrimoine monitorées dans la plateforme Deepki pourront être récupérées depuis 2016, et transmises dans OPERAT directement par Deepki. La démarche déjà entreprise par Groupama Immobilier est un réel atout.

Afin d'anticiper au mieux l'arrivée de ce décret, le plan d'actions de Groupama Immobilier est le suivant :

- S'entourer et impliquer tous les acteurs de la démarche : les Property Managers, les Asset Managers, les preneurs, Deepki, et son AMO Décret Tertiaire WinErgia.
- En année 1, la première étape sera une phase préparatoire avec analyse du patrimoine, réunions avec les AM/PM, et analyse des données de consommation. Ensuite viendra la mise en place stratégique avec le choix de la méthode 1 ou 2, l'échantillonnage des études énergétiques et la stratégie globale du parc.
- A partir de l'année N+1, il s'agira d'un suivi annuel comprenant la vérification de la cohérence des données, l'animation des comités verts, la vérification des économies réalisées, et la revue du plan d'action.



## 07. ▲ L'ANTICIPATION DES SUJETS RÉGLEMENTAIRES PAR GROUPAMA IMMOBILIER

### NABILA SENSOZLU, KEY ACCOUNT MANAGER CHEZ DEEPKI NOUS EN DIT PLUS :



“ Mon rôle est de comprendre les besoins de mes clients et leurs évolutions et de vérifier que les services rendus par Deepki sont toujours en adéquation avec ces besoins.

Pour répondre au Décret tertiaire, Deepki accompagne Groupama Immobilier sur 2 volets :

1. Une dimension data visant à collecter, fiabiliser et analyser ses données techniques, patrimoniales et de consommation afin d'avoir une vision plus claire de son parc et de déterminer la meilleure stratégie pour répondre au décret tertiaire. Ensuite, nous centralisons toutes ces données au sein de notre plateforme Deepki Ready et aidons Groupama Immobilier à déposer les informations sur OPERAT.

2. Un accompagnement humain sur 2 aspects : comment collecter les données de la manière la plus simple et pragmatique possible et quelle est la meilleure stratégie pour exploiter ces données dans le cadre du Décret Tertiaire. Après cette première phase et avec l'aide de Winergia, nous pourrions accompagner Groupama Immobilier sur les plan d'actions nécessaires à l'atteinte des objectifs et sur leur suivi.

À mon sens, la réussite d'un tel projet repose sur la prise en compte de 3 éléments :

► **Impliquer les acteurs** : face à un défi d'une telle ampleur, il faut aligner toutes les parties prenantes. La communication est clé pour créer de l'adhésion à la démarche.

► **Collecter les données** : pour comprendre le niveau initial de chaque bâtiment par rapport aux objectifs, faire un plan d'action adéquat et le suivre dans le temps, et piloter la démarche précisément et sans mauvaise surprise.

► **Bien s'entourer** : la réussite d'une démarche aussi ambitieuse repose sur l'intelligence collective et la coordination de ses parties prenantes.

Le décret tertiaire accélère la prise en compte de l'ESG dans l'immobilier. Demain, un actif perdra automatiquement de la valeur s'il ne répond pas à des critères environnementaux élevés. Mon espoir est que cette transition se concrétise le plus rapidement possible et qu'elle entraîne un profond changement des mentalités et de la gestion de l'immobilier. Groupama Immobilier l'a bien compris et a déjà lancé le mouvement.

Selon moi, l'impact du décret Tertiaire sur les consommations énergétiques et la décarbonation du secteur du bâtiment sera énorme ! Nous constatons que beaucoup d'acteurs immobiliers se mettent en ordre de bataille : le mouvement est en marche. RDV en 2030 pour regarder si les -40% de consommations énergétiques sont réellement atteints.

► **Nabila SENSOZLU, Key account manager**





## 07. ▲ L'ANTICIPATION DES SUJETS RÉGLEMENTAIRES PAR GROUPAMA IMMOBILIER

### LE MOT DE L'ÉQUIPE :



“

*En tant que Responsable Risks & Green Management, j'ai en charge le management des risques sur les actifs et de la mise en place transversale de la démarche environnementale. Cela consiste à piloter l'ensemble des systèmes qui permettent de maîtriser les risques réglementaires liés à l'exploitation ainsi que les actions concrètes mises en œuvre en faveur de l'environnement. J'ai également en charge le développement du carbone management.*

*Et à ce titre, je suis responsable de la mise en œuvre du décret tertiaire. D'un point de vue fonctionnel, j'élabore et pilote la démarche globale. Je suis amené à définir le système d'organisation et conduire le projet dans sa mise en œuvre, conformément aux objectifs. D'un point de vue opérationnel, je rassemble toutes les parties prenantes, j'anime les équipes en interne, je fais réaliser des études et je communique sur les objectifs et l'avancement du projet.*

*En ce qui concerne la RE 2020, j'anime et coordonne les équipes afin que soit adoptée cette future réglementation qui fait suite aux engagements climatiques de la France (Accords de Paris de 2015)*

### Qu'attends-tu des partenaires de Groupama Immobilier (Deepki, Eqinov...) dans le chemin vers ces nouvelles réglementations ?

*Deepki permet à Groupama Immobilier de consolider les données de consommation des énergies pour ses actifs tertiaires depuis 2016. Eqinov est notre assistant à maîtrise d'ouvrage dans le domaine de l'énergie. C'est notre « energy manager ». Deepki et Eqinov nous accompagnent dans la mise en œuvre de solutions visant à réduire nos consommations d'énergie et respecter les exigences liées au décret tertiaire.*

*En ce qui concerne les réglementations à venir plusieurs sujets techniques restent encore à approfondir, par exemple les sujets liés à la méthode de calcul du confort d'été et les données liées au stockage carbone dans l'ACV, car à ma connaissance aucune saisie manuelle de données environnementales ou d'informations complémentaires de ces données n'est possible dans les logiciels d'ACV bâtiment.*

*Aussi, j'attends surtout beaucoup des fabricants et des industriels pour qu'ils amplifient leurs démarches d'évaluation des performances de leurs produits, afin de nous donner de la visibilité sur la valorisation de leurs articles dans le cadre de la réglementation, mais également de nos fournisseurs qui achètent, pour nous, des matériaux et produits auprès de ces fabricants et industriels, sans oublier la DHUP (Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages) et le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) pour nous aider à couvrir des situations où des données de fabricants vérifiées n'existeraient pas encore.*

*Pour conclure, compte tenu que la Loi ELAN nécessite près de 70 décrets, j'attends que les services déconcentrés de l'Etat arrivent à réunir et à mettre d'accord toutes les parties prenantes autour d'une réglementation structurée sur une démarche simplifiée, pragmatique et opposable à tous.*

### Un vœu pieux ?

*En effet car l'impact de ces réglementations, si ces dernières sont appliquées, permettrait de réduire nos consommations d'énergie, mais je crois avant tout à l'action de chacun sur notre façon de consommer et acheter. Si votre habitation est chauffée au gaz, il est probable qu'une puissance compteur de 6 kVA soit suffisante.*

*Lire son DPE et réaliser un bilan énergétique est une très bonne première démarche, à titre individuel, pour commencer à comprendre sa propre consommation d'énergie, puis la réduire.*

► Guillaume DAGAN, Responsable Risk & Green Management

”

## 08. ▲ L'INNOVATION AU SERVICE DE LA GESTION D'ACTIFS IMMOBILIERS

Dans l'alignement de la SNBC, la gestion des actifs doit être le levier majeur afin de décarboner les bâtiments à travers leur cycle de vie : des études techniques à la fin de vie en passant par les phases de conception et d'exploitation. L'innovation est un outil clé et de nombreuses entreprises s'engagent pour accompagner les maîtres d'ouvrage dans leur transition écologique vers des actifs plus durables, résilients et émettant moins de CO2.

À travers des présentations à l'ensemble des collaborateurs, des rencontres entre plus petits comités avec les équipes concernées ou encore collaborations, Groupama Immobilier s'attache à travailler avec les acteurs du monde de demain.

### RÉSALLIANCE POUR LA RÉSILIENCE DES BÂTIMENTS

Résalliance est un bureau d'études pour la résilience et l'adaptation des projets, des infrastructures et de leurs usages au changement climatique.

Groupama Immobilier a fait intervenir Karim Selouane lors d'une conférence auprès des collaborateurs de l'entreprise afin de les sensibiliser aux enjeux du changement climatique sur la structure des actifs mais aussi aux possibilités d'anticiper ces enjeux grâce aux études techniques.

#### KARIM SELOUANE, CEO ET FONDATEUR DE RESALLIANCE NOUS EN DIT PLUS :



#### Qu'est-ce que Résalliance ?

RESALLIANCE est le bureau d'études VINCI dédié à l'adaptation des projets, des villes, des territoires, des infrastructures et de leurs usages au changement climatique. Son objectif est d'apporter des solutions techniques innovantes, des ingénieries intégrées et des modèles économiques adaptés au changement climatique, et accompagne à repenser les cycles de vie des projets, des infrastructures et de leurs usages, pour une adaptation optimum.

#### Quelle est la stratégie mise en œuvre par Résalliance pour atteindre cet objectif ?

Même si Résalliance est une filiale du Groupe Vinci, 80% de notre chiffre d'affaires est lié à des clients qui ne sont pas dans le groupe. Cela rend crédible et pertinent notre modèle économique.

Nous répondons à des appels à projet dans le monde, car nous travaillons aujourd'hui dans 20 pays, pour des investisseurs privés ou des banques d'aides au développement, notamment pour établir de diagnostics de performance résilience de patrimoine immobilier.

Nous montons des partenariats, notamment avec le CNES et la FFA, afin de travailler sur des outils permettant de calculer le coefficient d'adaptation ou non d'un patrimoine ou d'infrastructures au changement climatique. Cela nous permet d'évaluer les risques immobiliers en capex et opex d'un patrimoine, sur le long terme.

#### Quel est le projet mené / la solution apportée par Résalliance dont tu es le plus fier aujourd'hui ?

Je suis très fier d'un projet développé avec CDC Habitat pour lequel nous avons réfléchi à une stratégie d'adaptation au changement climatique du portefeuille en construisant un outil sur mesure qui analyse tous les critères du patrimoine. C'est un véritable outil à la décision pour un gestionnaire d'actifs. Et cette mission nous a amené à travailler sur un D.P.R : un Diagnostic de Performance de Résilience que nous pourrions proposer à l'ensembles des gestionnaires d'actifs, afin de généraliser cette notion dans l'immobilier.

#### Comment imagines-tu l'avenir du monde du bâtiment / de la construction de demain ?

Il y a le sujet très important de limiter l'étalement urbain, pour privilégier la rénovation des infrastructures ou des bâtis existants. Et bien sûr de rester sur les volumes existants pour éviter de construire sur des zones à risques. Redynamiser les bâtiments existants, c'est aussi moins d'empreinte carbone. Tout est plus vertueux.

► Karim SELOUANE



RESALLIANCE



### GÉOSOPHY ET CELSIUS ENERGY POUR LA GÉOTHERMIE

Etant pourtant une des plus anciennes sources de production d'énergie, la géothermie est remise au goût du jour grâce à deux acteurs majeurs : *Géosophy et Celsius Energy*. Ces deux acteurs sont complémentaires puisque Géosophy fait l'étude de la géothermie, tandis que Celsius Energy effectue la réalisation opérationnelle de la géothermie.

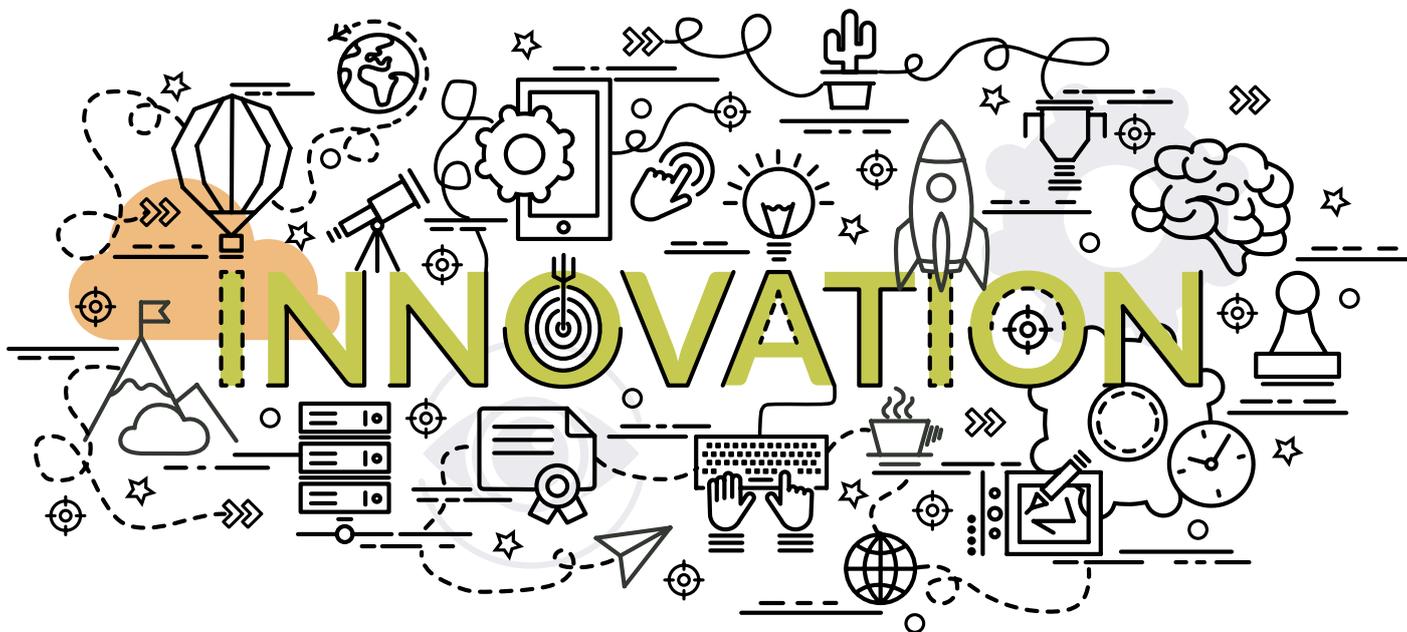
Groupama Immobilier soutient la géothermie et est très engagé dans cette source d'énergie respectueuse de l'environnement, un engagement qui se manifeste de diverses manières :

► Après l'intervention d'Alice Chougnat pour présenter la géothermie et Géosophy aux collaborateurs de Groupama Immobilier en janvier 2020, 10 actifs du patrimoine géré par Groupama Immobilier ont été audités quant à leur potentiel géothermique.

► Cindy Demichel est également intervenue auprès des collaborateurs de Groupama Immobilier, afin de présenter la méthode innovante de géothermie mise en œuvre par Celsius Energy.

► À l'occasion du jour du dépassement - date à laquelle l'humanité a utilisé toutes les ressources que les écosystèmes naturels peuvent renouveler au cours d'une année - des acteurs de la géothermie et du bâtiment engagés dans la transition écologique se sont regroupés pour promouvoir et lancer un plan national du bâtiment bas carbone par la géothermie de proximité au sein du mouvement « Nous sommes prêts ! ».

Dans un objectif d'économie des ressources naturelles, la géothermie était à l'honneur, et « Nous sommes prêts ! » a publié un verbatim dans *Le Monde*. Parmi Vinci Construction, IFPEB, ou encore Celsius Energy ; Groupama Immobilier, membre du mouvement, y a partagé ses engagements pour une ville durable à travers ses innovations low-tech et bas-carbone, et plus spécifiquement autour de son intérêt croissant pour la géothermie en réalisant un diagnostic géothermie sur l'ensemble de son patrimoine tertiaire significatif.



ALICE CHOUGNET, CEO ET CO-FONDATRICE DE GEOSOPHY NOUS EN DIT PLUS :



“

*Geosophy est une startup fondée en 2018 par deux physiciens ex-pétroliers ayant la volonté de réutiliser leurs connaissances dans un domaine durable, celui de la géo-énergie. Depuis, de l'eau (souterraine) a coulé, et nous avons renforcé notre expertise initiale dans le bâtiment et l'immobilier : nous sommes convaincus qu'une approche systémique, incluant l'axe majeur de la valorisation immobilière, est la meilleure façon de progresser. La mission de Geosophy est de massifier la géo-énergie, partout où c'est possible de le faire de façon responsable.*

*La géo-énergie consiste à aller puiser dans le sol, quelques mètres sous terre, la fraîcheur en été, la chaleur en hiver. C'est une énergie locale et décarbonée, neutre pour le paysage, mais également trop peu répandue en France malgré son fort potentiel.*

*Afin de simplifier la géo-énergie, nous avons développé le premier moteur de recherche du sous-sol : pour une adresse donnée, nos outils logiciels permettent de connaître le potentiel géo-énergétique, à la fois technique et financier. Ensuite, nous accompagnons nos clients, en tant qu'AMO, jusqu'à l'installation.*

*On nous appelle parfois des "courtiers en géo-énergie" mais même si nous travaillons avec certains partenaires aux possibilités de financement des installations, notre expertise technique nous est très utile pour réaliser des modélisations poussées ou challenger les solutions proposées. Nos outils technologiques brevetés nous permettent d'analyser toutes les options pour que notre client soit certain de choisir la meilleure pour son bâtiment et pour l'environnement.*

*Un projet dont je suis très fière est d'avoir convaincu près d'une dizaine de clients prestigieux de l'intérêt d'investiguer la géo-énergie, en scannant pour eux plus de cent bâtiments à ce jour. La dynamique de confiance et de co-développement que nous avons instaurée ensemble est clé : quand les grands soutiennent les petits, tout le monde grandit !*

*Je pense que l'avenir sera durable ou ne sera pas. La décote grise des bâtiments va s'accélérer dans un contexte de raréfaction énergétique et d'évolution des normes sociales... mais en étant optimistes et précurseurs, nous n'en serons que plus résilients.*

”

► Alice CHOUGNET



## 08. ▲ L'INNOVATION AU SERVICE DE LA GESTION D'ACTIFS IMMOBILIERS

### CINDY DEMICHEL, CEO DE CELSIUS ENERGY NOUS EN DIT PLUS :



#### “ Qu'est-ce que Celsius Energy ?

*Celsius Energy est une start-up de Schlumberger qui connecte les bâtiments à l'énergie de la Terre pour fournir un chauffage bas carbone, -90% d'émissions carbone et un rafraîchissement durable, sans îlot de chaleur. Celsius Energy est un acteur de la rénovation thermique des bâtiments.*

*La solution brevetée Celsius Energy se base sur l'innovation maîtrisée des techniques de forage dévié qui permet une installation sur les bâtiments existants, partout, à partir de l'équivalent de quelques places de parking.*

#### Quel est l'objectif/ la mission de Celsius Energy ?

*25% des émissions des gaz à effet de serre sont liés au chauffage de nos bâtiments. En 2050, les besoins en froid auront triplé (source : IEA) et avec eux, le besoin d'énergie.*

*Bonne nouvelle, 70% de l'énergie utilisée par un bâtiment tertiaire est disponible dans son sous-sol, la géo-énergie ; renouvelable, locale et non intermittente !*

#### Quel est le projet mené par Celsius Energy dont tu es la plus fière aujourd'hui ?

*Notre installation pilote a vu le jour en Décembre 2020 sur le techno-centre Schlumberger de Clamart, en une vitesse record pour connecter un bâtiment type (3 000 m<sup>2</sup> de bureaux) à l'énergie de la Terre.*

*Avec ce pilote, nous démontrons qu'il est possible de convertir les bâtiments existants à la géo-énergie à partir de quelques places de parking. La vie du site a pu continuer sans perturbation majeure, le bâtiment restant occupé et le reste du parking accessible.*

*Celsius Energy est un nouvel outil de la rénovation thermique*

- reconnu par les Nations Unies et la plateforme Bloomberg comme l'une des « 50 Climate and sustainability Leaders » [Janvier 2020]
- labellisé par la Fondation Solar Impulse comme l'une des solutions efficaces pour un monde plus durable [Avril 2020]
- sélectionné par Carbone 4 et l'Institut Français de la Performance Énergétique du Bâtiment (IFPEB) dans leur Hub Bas Carbone [Juin 2020].

#### Comment imagines-tu l'avenir du monde du bâtiment/ de la construction de demain ?

*Le bâtiment du futur, c'est en grande majorité le bâtiment d'aujourd'hui rénové.*

*La rénovation de nos bâtiments passe par l'amélioration du bâti mais aussi le changement de la source d'énergie qui le met en vie.*

*L'heure n'est plus à l'amélioration marginale de notre empreinte environnementale, nous devons changer de paradigme et diviser par 2, par 3 nos émissions. Celsius Energy divise par 10 du CO<sub>2</sub> rejeté. C'est ce qui nous anime, nous sommes là pour aider nos clients et partenaires à réussir leur transition.*

”

► Cindy DEMICHEL

**Celsius**  
Energy

L'énergie de la Terre pour chauffer et climatiser vos bâtiments

En parallèle des problématiques liées au changement climatique, la préservation de la biodiversité est un enjeu crucial. Pourtant, la dégradation de la biodiversité est évidente et croissante : depuis 1900, l'abondance moyenne des espèces locales dans la plupart des grands habitats terrestres a diminué d'au moins 20% d'après l'IPBES (La Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques).

La préservation de la biodiversité nécessite également de préserver nos ressources en eau. À ce titre Groupama Immobilier soutient VERTUO, qui accompagne les maîtres d'ouvrage dans l'élaboration d'une stratégie vertueuse de gestion des eaux de pluie, par la mise en œuvre de réponses innovantes, flexibles et personnalisées.

L'intervention de Baptiste Laurent auprès des collaborateurs de Groupama Immobilier pour présenter le contexte actuel ainsi que la solution de VERTUO ont conduit à une collaboration entre nos deux sociétés, dans l'alignement de la stratégie de ville durable menée par Groupama Immobilier.

### BAPTISTE LAURENT, CEO ET CO-FONDATEUR DE VERTUO NOUS EN DIT PLUS :



“ Il y a plus que jamais un besoin de reconnexion à une nature dense, belle et utile en ville mais techniquement, on se heurte souvent à des montagnes : il n'y a plus de terre accessible, l'espace vert demande beaucoup d'entretien, et consomme des ressources en énergie et eau.

Afin de végétaliser de manière luxuriante des espaces urbains, esthétiques dans le temps, ne demandant jamais d'arrosage et avec peu d'entretien, VERTUO a créé un système inspiré de la nature, qui reproduit le fonctionnement du cycle de l'eau naturel en ville : une solution modulaire brevetée, avec un stockage d'eau pluviale, une membrane poreuse et un bac planté.

VERTUO accompagne Groupama Immobilier sur l'actif Orange Bank, rue Robespierre à Montreuil : un immeuble de bureaux avec un parking extérieur, présentant une bande végétalisée chétive en guise de clôture pour une surface imperméable de 750 m<sup>2</sup>.

La bande végétalisée étant coûteuse en entretien, avec un arrosage artificiel programmé, l'objectif sur ce projet a été de revaloriser un maximum d'eaux pluviales du parking et de densifier la bande végétalisée afin de créer une séparation qualitative, vivante et occultant du voisinage.

Nous avons donc traité le projet selon les volets design (pour une clôture qui s'intègre au site), pluvial (traitement de 60% des eaux de ruissellement du site afin d'améliorer la pérennité du végétal avec des économies d'entretien) et biodiversité (couplé à des nichoirs, notre palette est 100% locale et sauvage, donc on optimise notre impact sur la faune locale).

Notre enjeu est de répliquer notre savoir-faire le plus rapidement possible pour reverdir nos villes avec intelligence, bon sens et circularité : il ne faut pas planter n'importe comment ou alors nous aurons des conséquences terribles !

Pour moi, la ville de demain sera plus végétale bien sûr, plus vivante mais surtout plus écosystémique: une ville qui arrive à revaloriser le plus possible ses ressources sur place, au plus proche de leur production.

Cette vision permettra d'améliorer l'attractivité en ville, le bien-être grâce à une nature préservée et aussi l'emploi local. À suivre !

► Baptiste LAURENT



## 09. ▲ LES ENGAGEMENTS RESPONSABLES DE GROUPAMA IMMOBILIER

Une entreprise n'est rien sans ses parties prenantes. Groupama Immobilier vit dans un écosystème en mouvement qui lui permet de comprendre les enjeux de son métier et innover en toute confiance, et se confronter à ses pairs.

Groupama Immobilier participe à un ensemble de mouvements, d'associations, de Fédérations, de Fondations, auxquels sont invités à participer les collaborateurs sur les thèmes qu'ils ont choisis.

La richesse des flux d'informations et d'échanges dont l'entreprise a besoin pour être en accord avec son métier et ses responsabilités, se doit d'être partagée de manière collaborative par l'ensemble de ses salariés. C'est une des responsabilités fondamentales de l'entreprise, surtout depuis que nos modes de fonctionnement ont été fortement déstabilisés par la pandémie du Covid. Davantage d'échanges et de collaboration donnent confiance en l'avenir et aident à saisir ou construire les meilleures opportunités.

Groupama immobilier attache encore plus d'importance d'être au centre de partenaires qui lui font confiance et lui permettent, dans un échange collaboratif permanent, de faire face à l'ensemble de ses défis.

### MEMBRE DU CIBI

Groupama Immobilier est membre du Conseil International Biodiversité & Immobilier, CIBI, qui est le premier lieu de rassemblement de la filière Biodiversité et Immobilier.

Le CIBI est porté par les acteurs de la ville, de l'immobilier et du vivant en milieu urbain. Son objet est de promouvoir la biodiversité urbaine et la relation homme-nature dans les secteurs de l'aménagement, de la construction, de la vie quotidienne au sein des quartiers et des îlots bâtis. La biophilie joue un rôle majeur dans la qualité de vie des citoyens. Les actions de sensibilisation du CIBI visent ainsi autant les acteurs professionnels que le grand public.

Les labels Biodiversity®, dont il est à l'initiative, sont les outils principaux servant un objectif fort : créer des lieux et des espaces de vie accueillant du vivant qui soient exemplaires en termes économiques, socioculturels et fonctionnels. À l'échelle des quartiers, il contribue à inventer et construire une ville bienveillante et résiliente.



### FONDATION PALLADIO

Malgré un contexte difficile, plusieurs actions ont pu être menées cette année dans les différents pôles de la Fondation Palladio dont Groupama immobilier est Mécène depuis 2017. Notamment au sein de :

#### ► Pôle Avenir Palladio :

- Sélection des Bourses Palladio des lauréats 2020 dévoilés le 3 novembre 2020 ;
- Lancement du Challenge étudiants Make the City, en collaboration avec Agorize, qui a rencontré un succès considérable et dont l'appel à candidatures s'est clôturé le 15 novembre 2020;
- Développement du volet économique de la 5<sup>e</sup> édition du *Panorama de l'Immobilier et de la Ville*, en collaboration avec EY et Business Immo, publié en décembre 2020 ;
- Co-organisation de la 10<sup>e</sup> édition du *Forum des métiers de l'immobilier et de la ville*, en collaboration avec Business Immo.

► **Institut Palladio** : rédaction du 9<sup>e</sup> numéro de la collection des Actes de l'Institut "*La Ville de demain au service des savoirs*", publié début en décembre 2020, avec le Collège de dirigeants-auditeurs du Cycle 2020 et pour lequel Alexandre Reinbold, Directeur des investissements, était auditeur en 2020.

► **Connecteur innovation-recherche Palladio** : organisation du 1<sup>er</sup> *Reverse pitch*, en partenariat avec Gecina et programmation des éditions suivantes avec BNP Paribas Real Estate et Kardham.

► **Vigie Palladio** : identification avec ses Membres des tendances lourdes et des signaux faibles autour du thème de la "frugalité".



### NOS PARTIES PRENANTES





Rapport RSE 2020 Groupama Immobilier

Responsable d'édition : Anne Keusch, Directrice du Développement Durable et de l'Innovation

Conception et réalisation : Département Marketing et Communication

Crédits photos : ©DR ; ©PCA-STREAM

GROUPAMA IMMOBILIER

124 rue des Trois Fontanot - CS 50215 - 92022 NANTERRE CEDEX

[www.groupama-immobilier.fr](http://www.groupama-immobilier.fr)

Société Anonyme au capital de 2 400 000 euros - 413 114 760 RCS NANTERRE - Siret 413 114 760 00064 - APE 6832A  
Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 010 953 (Transactions - Gestion immobilière) délivrée par la CCI de Paris Île-de-France Caisse de  
garantie : CEGC - 16 rue Hoche - Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex