

RAPPORT RSE 2021

# Changeons d'ère





# Edito

“ *Pour savoir où nous devons tracer notre chemin, il faut savoir se retourner et voir d’où nous sommes partis.* ”



**Anne KEUSCH**  
*Directrice du Développement Durable  
et de l'Innovation de Groupama  
Immobilier*

C'est pourquoi, cette troisième édition de « Changeons d'ère » est l'occasion de faire un premier bilan des actions que nous avons engagées avec l'objectif d'augmenter la valeur environnementale de nos patrimoines et de tracer le chemin de la décarbonation de nos activités.

Ces trois années ont été placées sous l'angle de l'économie circulaire, promue par des actions collectives initiées par Groupama Immobilier, notamment à travers la création de l'association Circolab et du lancement du Booster du Réemploi. Nous constatons avec fierté que cela a permis de structurer des filières de l'économie circulaire qui essaient déjà dans les territoires, et offrent des emplois en France non délocalisables.

Ces actions collectives ont permis à l'ensemble de la profession d'aller plus vite, de partager et d'innover pour créer plus de valeurs sociales et environnementales. Tout comme le Booster du Réemploi, notre ambition aujourd'hui est de nous engager dans d'autres opérations innovantes et de créer de nouvelles initiatives afin de transformer nos activités, dans le cadre de l'intérêt général et pour le bien commun de nos métiers.

La lutte contre le dérèglement climatique n'est plus une option. Nous devons construire des stratégies encore plus innovantes et faire les choix les plus courageux. Nos récents engagements nous ont démontré que le changement et la transformation de marché sont possibles pour une ville plus durable.

”

# 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, tout en développant des axes spécifiques intrinsèques à l'activité de gestionnaire d'actifs.

L'intensification de la démarche RSE ces dernières années implique le développement et la structuration des procédures à l'aide d'outils et d'indicateurs de suivi et de performance. Le schéma ci-dessous résume l'organisation de la méthode de reporting RSE mise en œuvre par Groupama Immobilier.

Cette méthode de reporting sert également à alimenter la démarche qualité environnementale mise en œuvre dans le cadre d'un système de management intégré ISO 9001-14001 pour les activités d'investissement, de gestion et de valorisation du patrimoine immobilier et forestier.



## Objectifs visés



## Outils utilisés



# Sommaire

<b>EDITO Anne Keusch</b> .....	<b>2</b>
La méthode de <b>REPORTING RSE</b> .....	<b>4</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>6</b>
<b>STRATÉGIE DE GESTION ENVIRONNEMENTALE</b> .....	<b>7</b>
<b>01 L'ÈRE DE LA COMPTABILITÉ CARBONE</b> .....	<b>8</b>
<b>02 L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE</b> , les pas en avant de l'année 2021.....	<b>10</b>
<b>03 Les principes de la GESTION FORESTIÈRE DURABLE</b> .....	<b>14</b>
Financement d'une thèse en partenariat avec l'INRAE.....	<b>16</b>
<b>04 Les RESSOURCES HUMAINES</b> en 2021.....	<b>17</b>
<b>05 L'ENJEU DE LA SOBRIÉTÉ NUMÉRIQUE</b> .....	<b>20</b>
<b>06 Les ACHATS RESPONSABLES</b> en gestion technique immobilière.....	<b>22</b>
La maintenance des ascenseurs.....	<b>22</b>
Le tri des déchets.....	<b>23</b>
<b>07 LES NOUVEAUX CHAMPS D'ACTION</b> .....	<b>24</b>
Biodiversity Impulsion Groupe (BIG).....	<b>24</b>
La chaire d'agriculture urbaine d'AgroParisTech .....	<b>26</b>
Démarche Low-Tech.....	<b>28</b>
<b>08 L'INNOVATION</b> au service de la gestion des actifs immobiliers.....	<b>30</b>
La peinture biosourcée Algo.....	<b>30</b>
Le chauffage et la climatisation bas-carbone Accenta.....	<b>32</b>
Mydataball, catalyseur de business intelligence.....	<b>33</b>
Up Factor, facilitateur de surélévation.....	<b>34</b>
<b>09 LES ENGAGEMENTS RESPONSABLES</b> .....	<b>35</b>

# INTRODUCTION

L'année 2021 est marquée par le premier volume du 6<sup>ème</sup> rapport du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat) qui présente l'état actuel du climat et de nouvelles projections climatiques mondiales et régionales. Ce rapport issu d'une collaboration entre 234 auteurs scientifiques de 65 pays traite 14 000 articles de littérature scientifique et nous alarme notamment sur la hausse de la température globale qui continue de s'accroître. Le rythme actuel fera très probablement dépasser le seuil de 1,5°C de réchauffement depuis l'ère préindustrielle. Ainsi, il est d'autant plus urgent de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'agir pour limiter les différents impacts actuels sur la planète, le climat et la biodiversité.

Aujourd'hui, le secteur de l'immobilier, de la construction et de la rénovation s'empare de ce défi. Le salon de l'immobilier d'entreprise (SIMI), notamment son édition 2021, illustre parfaitement cette prise de conscience. En effet, l'organisation du salon a ajouté un cycle Bas Carbone, au cycle Défi Climatique déjà présent parmi les quinze cycles de conférences du salon. La filière immobilière et ses acteurs sont déterminés à contribuer activement à la lutte contre le dérèglement climatique. Ainsi, de nombreuses innovations apparaissent pour améliorer le secteur et rendre plus propre l'activité.

De l'utilisation des matières premières à la gestion des déchets en passant par l'usage, le cycle de vie des actifs immobiliers est passé au crible pour limiter l'impact des bâtiments à court, moyen et long terme.

Conscient de l'évolution du climat, le défi est aujourd'hui double : limiter l'impact de la filière mais également anticiper et se préparer aux conséquences du dérèglement climatique. Vagues de chaleur, îlots de chaleur urbain ou encore pénuries de matériaux et matières premières sont des exemples de conséquences auxquelles l'immobilier va devoir faire face dans les années à venir.

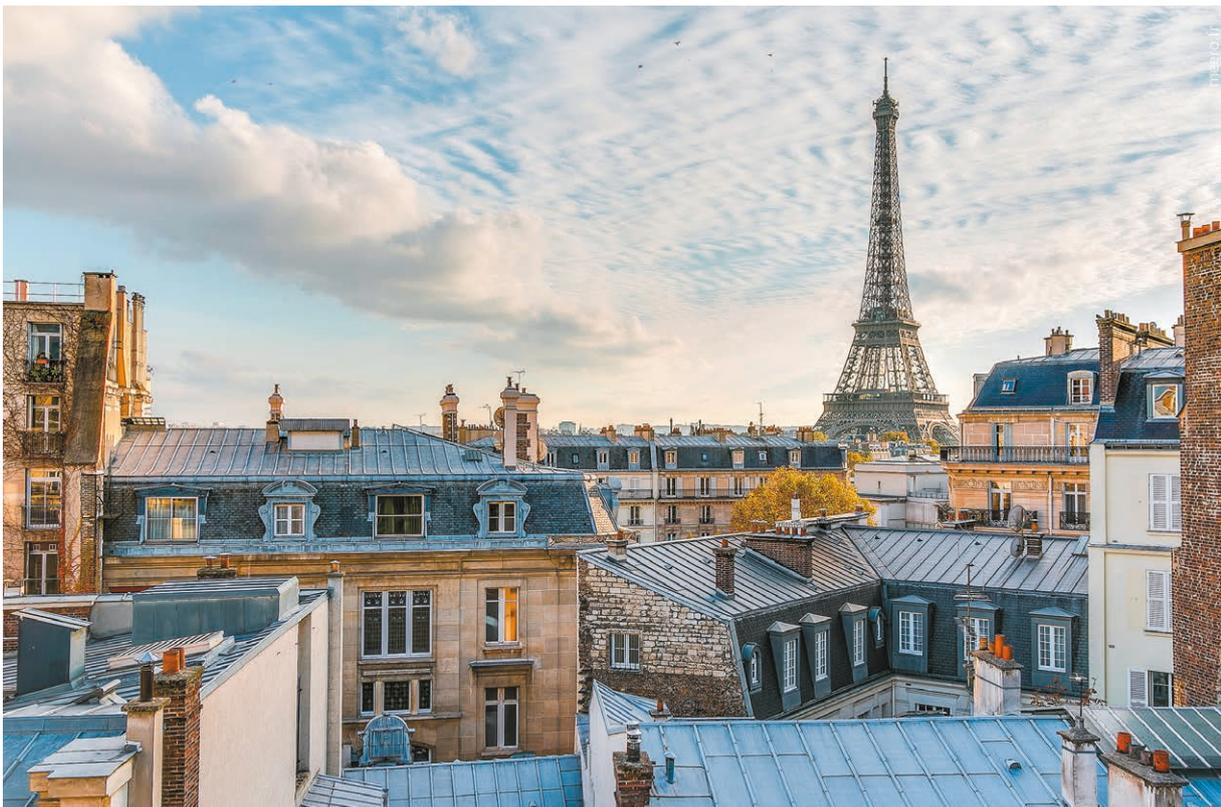
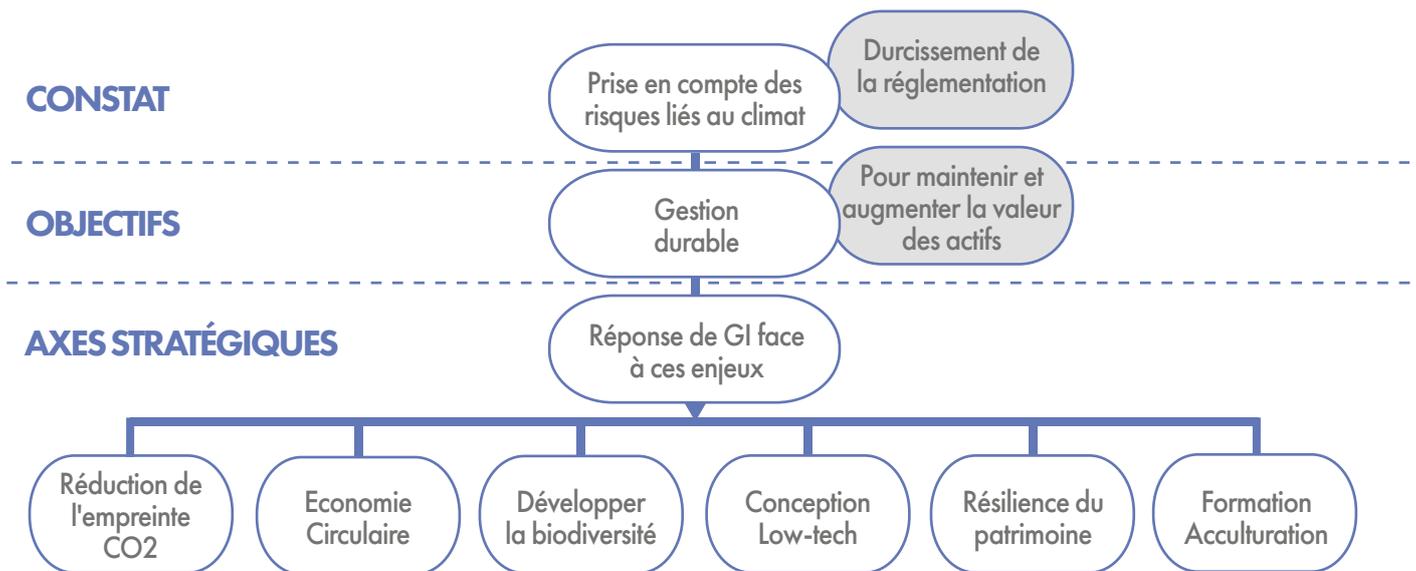
Dans ce contexte, Groupama Immobilier s'engage pour mesurer et réduire ses différents impacts en travaillant sur différentes thématiques. Aujourd'hui le calcul et la réduction de l'empreinte carbone, l'économie circulaire et, notamment, le réemploi de matériaux, ou encore la gestion durable d'actifs forestiers font déjà partie de l'activité de nos équipes. De plus, ces dernières s'engagent aujourd'hui sur de nouveaux challenges tels que le développement d'innovation low tech ou la prise en compte de la biodiversité pour développer un immobilier plus vertueux et responsable de l'environnement.



© PCA-STREAM

# STRATÉGIE DE GESTION ENVIRONNEMENTALE DE GROUPAMA IMMOBILIER

La démarche mise en œuvre par Groupama Immobilier part du constat de la multiplication des risques liés au changement climatique, de l'élargissement et du durcissement des réglementations en la matière. L'objectif de Groupama Immobilier est de répondre aux enjeux climatiques et environnementaux et de transformer son activité afin d'atteindre un mode de gestion durable. Cette gestion permet d'augmenter la valeur des actifs gérés pour le compte de ses mandants.



# 01. L'ÈRE DE LA COMPTABILITÉ CARBONE

La Stratégie Nationale Bas Carbone de la France vise à atteindre pour le secteur du bâtiment, une réduction des émissions de gaz à effet de serre de 49% en 2030 par rapport à 2015 et une décarbonation complète à l'horizon 2050. Dans le cadre de cette stratégie, le secteur de l'immobilier doit nécessairement entrer dans une aire de comptabilité carbone afin de réduire efficacement et rapidement les émissions de gaz à effet de serre (GES). Groupama Immobilier est engagé depuis 2018 dans le calcul de son empreinte carbone sur les scopes 1 et 2 de sa société de gestion et d'une partie du patrimoine géré (cf. tableau ci-dessous).

Une partie grandissante du scope 3 est également prise en compte au fur et à mesure des années. L'objectif premier pour Groupama Immobilier est de continuer à fiabiliser ses données, parfois complexes notamment pour le scope 3, et de réduire les émissions sur ces principaux scopes. Cette prise en compte des données carbonées au sein de l'entreprise est le résultat d'une coopération étroite avec les parties prenantes pour remonter les données consolidées par la suite.

	Scope 1	Scope 2	Scope 3	
			Amont	Aval
<b>Patrimoine Immobilier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gaz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Usages électriques</li> <li>Climatisation, réseau de chaud et de froid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Matériaux et déchets de construction</li> <li>Chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déchets générés</li> <li>Transport et déplacement</li> </ul>
<b>Société de gestion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flotte de véhicules</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consommation d'électricité, de chaleur et de froid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déplacement domicile-travail</li> <li>Déplacements professionnels</li> <li>Achat de produits et services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déchets d'activité</li> <li>Investissements</li> </ul>

Pour répondre à ces deux objectifs, Groupama Immobilier sollicite dans un premier temps des bureaux d'études pour qu'ils réalisent, pour chaque chantier de plus de 3 millions d'euros, une Analyse de Cycle de Vie (ACV) afin de prendre en considération le poids carbone des chantiers de restructuration. Ensuite l'un des axes majeurs de réduction des émissions pour le patrimoine géré mais également pour l'ensemble des projets neufs aujourd'hui soumis à la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020), est le recours à des matériaux de réemploi lors des projets de rénovation – restructuration.

L'enjeu au sein des entreprises telles que Groupama Immobilier est de créer des outils, processus et objectifs qui favorisent et récompensent la mise en œuvre d'actions en faveur de la réduction des émissions. Le Label Bas Carbone fait partie des outils mobilisés pour accélérer la réduction des émissions de GES sur les projets Groupama Immobilier.

## LE LABEL BAS CARBONE

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

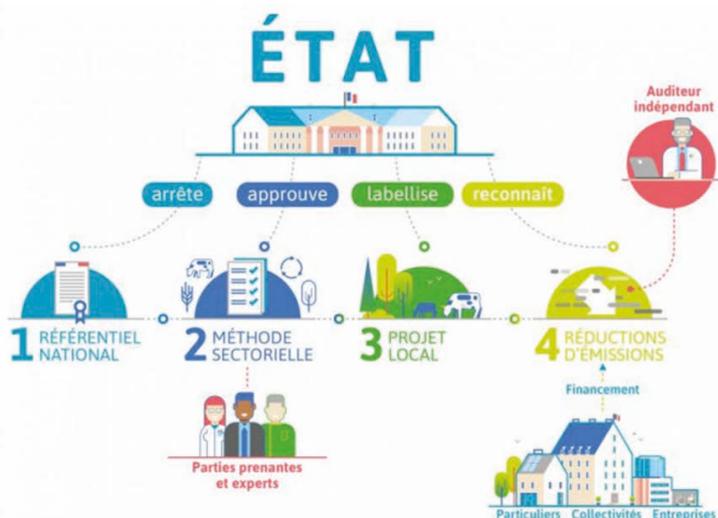
Le Label Bas Carbone est un dispositif essentiellement connu dans le secteur agricole et forestier mais une nouvelle méthode permet au secteur du bâtiment de s'emparer de cet outil créé par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire avec la collaboration notamment de I4CE (Institute for Climate Economics).

En effet, le Label Bas Carbone Rénovation vise à valoriser la réduction des émissions de GES liée à l'emploi de matériaux ou produits moins émetteurs de GES que la moyenne des produits similaires, comme les produits issus du réemploi. Comme toutes les méthodes associées au label Bas Carbone, elle est additionnelle aux dispositifs existants, c'est-à-dire qu'elle ne valorise pas les actions

qui s'inscrivent dans un périmètre réglementaire ou dans le périmètre de dispositifs publics incitatifs.

Les porteurs de projets engagés dans une démarche de réemploi perçoivent une rémunération pour leur engagement permettant à des investisseurs de contribuer au développement des pratiques de réemploi et au recourt à des matériaux bas-carbone. Il s'agit d'un nouveau levier pour encourager les maîtres d'ouvrage à prescrire massivement des matériaux de réemploi. Groupama Immobilier engage certaines de ses opérations emblématiques dans la labellisation « Label Bas Carbone Rénovation ».

<sup>1</sup> Source CSTB



## STOCK CO2, TIERS DE CONFIANCE DU LABEL BAS CARBONE

Fondé en 2019, STOCK CO2 est le premier opérateur de compensation carbone multisectoriel en France. A travers le développement de projets locaux et certifiés par le Ministère de la Transition Écologique, STOCK CO2 permet d'augmenter les puits de carbone, de réduire les émissions de GES des exploitations agricoles et de valoriser l'économie carbone des projets de réemploi de matériaux. Avec plus d'un million d'arbres plantés ou en cours de plantation et plus d'une centaine d'exploitations agricoles en transition écologique, STOCK CO2 permet à chacun de lutter contre le dérèglement climatique.

STOCK offre une vision stratégique de gestion des portefeuilles de solutions de compensation pour les

entreprises, en créant des offres au plus près de leur chaîne de valeur et à proximité des lieux d'émissions. Véritable tiers de confiance entre des entreprises engagées dans la lutte contre le réchauffement climatique et les porteurs de projets à la recherche de financements, STOCK CO2 construit ainsi l'infrastructure de financement au service de la transition écologique. Ces solutions, majoritairement orientées vers la sylviculture et l'agriculture, s'ouvrent aujourd'hui aux secteurs de l'immobilier et des transports afin de permettre de répondre aux enjeux de transition écologique au plus près des zones d'émissions.



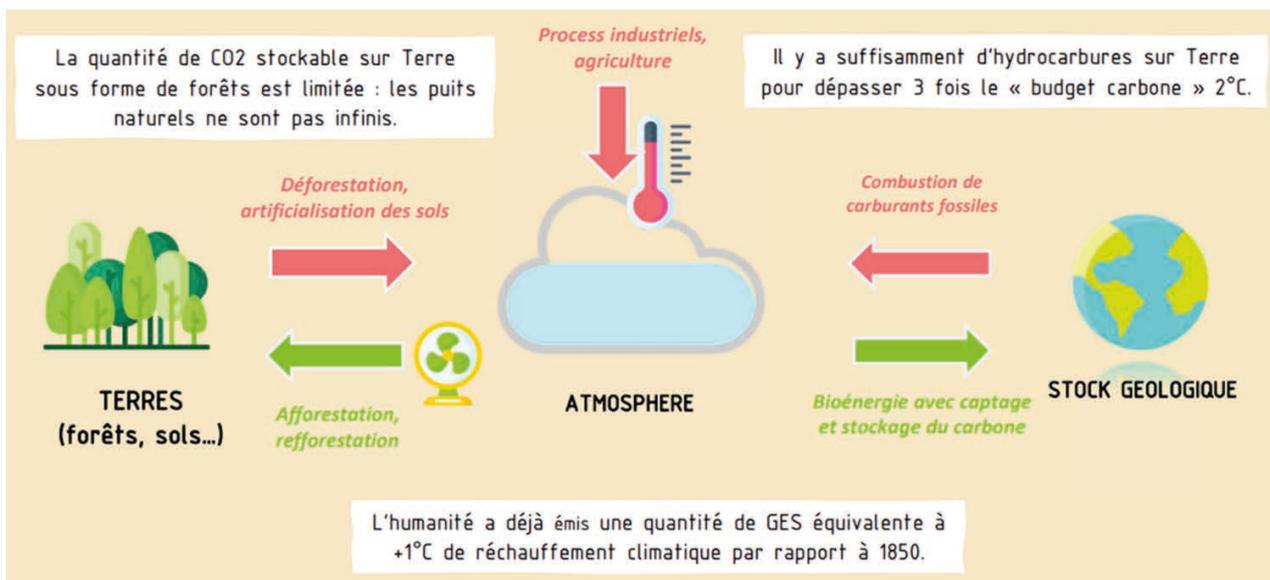
## 02. L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE, LES PAS EN AVANT DE L'ANNÉE 2021

« Nos enjeux et notre responsabilité en tant que gestionnaire d'actifs, sont d'anticiper les changements à venir afin d'accompagner la meilleure valorisation environnementale de nos patrimoines. »

Notre responsabilité est de préserver les ressources et de transmettre notre patrimoine aux nouvelles générations. Notre engagement dans l'économie circulaire et le réemploi des matériaux de construction s'est concrétisé par le lancement, en septembre 2020, du Booster du Réemploi, un accélérateur de la demande de matériaux de réemploi pour les maîtres d'ouvrage.

### Pourquoi le Booster du Réemploi ?

Ce projet ambitieux de développer le réemploi dans le bâtiment répond à une problématique grave : la construction est l'un des secteurs les plus polluants, générant 42 millions de tonnes de déchets par an, dont seuls 1% sont réutilisés, et c'est un secteur fortement émetteur de CO<sub>2</sub>.



Pour atteindre en 2050 la neutralité carbone et la nécessité de diviser par 6 nos émissions par rapport à 1990, une des solutions est le réemploi des matériaux qui permet l'économie de ressources et de carbone.

Le Booster du Réemploi est une communauté de donneurs d'ordre assistés de leur AMO, BET et Conseils environnementaux, qui se sont rassemblés, à l'appel de Groupama Immobilier, afin de faciliter et accélérer la prescription de matériaux de réemploi.

Le principe du « booster » est d'organiser et de structurer la demande de maîtres d'ouvrage engagés dans une initiative massive pour le réemploi de matériaux et les accompagner dans cette demande.

En créant une plateforme digitale – LOOPING (voir encadré ci-dessous) la demande de matériaux de réemploi issue de vos opérations, est concentrée à un seul endroit, pour pouvoir la connecter à l'offre existante.

Pour assurer l'opérationnalité de la plateforme, chaque adhérent engage des opérations immobilières concrètes sur lesquelles des lots seront prescrits en réemploi afin de booster et de partager concrètement l'expérience

### Les objectifs du Booster du Réemploi :

**BOOSTER LA DEMANDE :** Booster et rendre visibles et prévisibles les demandes de matériaux de réemploi et aider les acteurs de la construction à prescrire facilement du réemploi, tant pour des travaux de réhabilitation, de construction, d'aménagement ou de changement d'équipement.

**TESTER :** Tester le réemploi sur 150 opérations par an pendant 3 ans grâce à un groupe de donneurs d'ordre engagés.

**MESURER :** Produire rapidement une information utile et opérationnelle en programmation, pour aider les décideurs, les directions techniques et achats, à appréhender dans leur prise de décisions grâce à la mesure des impacts environnementaux évités (Carbone, Eau, Déchets).

**CHALLENGER :** Stimuler une course au réemploi, avec la mise en place d'un concours annuel des réalisations les plus vertueuses en mettant en action toute la chaîne de la construction.

**SOUTENIR LA FILIÈRE :** Massifier le marché du réemploi permettra de passer d'une économie linéaire à une économie circulaire à grande échelle et de soutenir ainsi l'émergence de filières locales en particulier celles de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS).

La pratique du réemploi des matériaux est une pratique courante chez Groupama Immobilier, aussi bien lors du curage de l'immeuble, grâce à une dépose soignée et sélective, que lors de la reconstruction et même lors des travaux de maintenance.

### Les chiffres clés du Booster du Réemploi :

- LANCEMENT EN SEPTEMBRE 2020 POUR UN PROGRAMME D'ACCÉLÉRATION DE 3 ANS
- 42 MAÎTRES D'OUVRAGES PRIVÉS ENGAGÉS EN DÉCEMBRE 2021
- CONCERNE AU MOINS 150 NOUVEAUX PROJETS/AN
- 230 PROJETS LANCÉS SOIT PLUS DE 1 500 000 M<sup>2</sup> EN FRANCE DEPUIS 2020
- IMPACTS ÉVITÉS POTENTIELS : 2 500 000 M<sup>3</sup> D'EAU, 50 000 TONNES DE CO<sub>2</sub> ET 60 000 TONNES DE DÉCHETS ÉVITÉS



## Booster du Réemploi

### Le Booster du Réemploi, lauréat 2021 du Trophée Innovation décerné par l'Association des Directeurs Immobiliers

Le 31 juin 2021 se tenaient les trophées de l'Association des Directeurs Immobiliers (ADI) au musée du quai Branly, dont l'objectif est de « mettre en lumière toute une profession, des compétences multidisciplinaires portées par des talents, acteurs du changement et dirigeants de demain ».

Pour cette édition 2021, quatre catégories fondamentales ont été mis à l'honneur, à savoir : économie circulaire, bas carbone, immeuble serviciel, immobilier et mobilité.

Le jury a sélectionné trois finalistes : Booster du Réemploi (économie circulaire), MyDataBall (bas carbone) et UP Factor (bas carbone). Le Booster du réemploi a finalement été désigné lauréat du Trophée Innovation 2021 décerné par l'Association des directeurs immobiliers (ADI).



### LOOPING : une plateforme collaborative qui digitalise les demandes de matériaux de réemploi des maîtres d'ouvrage du Booster du réemploi.

Fabernovel a créé pour la communauté du Booster du Réemploi, la plateforme collaborative B2B : Looping.immo. Cette plateforme, financée par Groupama Immobilier, est un soutien important dans l'intensification des pratiques de réemploi de matériaux dans la construction, en France. Dans un secteur qui produit 42M de tonnes de déchets par an dont seulement 1% des matériaux sont réutilisés, Looping facilite la rencontre entre l'offre et la demande de matériaux réutilisables et incite à l'éco-construction.

Aujourd'hui, plus de 54 plateformes digitales concentrent l'offre de matériaux de réemploi en France. Cette offre fragmentée ne permet pas aux maîtres d'ouvrage de trouver facilement les ressources, et freine le recours au réemploi. Looping permet de

poster et rendre visible l'ensemble de leurs demandes aux offreurs de matériaux (plateformes digitales, cureurs, démolisseurs...) et les aide à prescrire des matériaux de réemploi en facilitant la rencontre entre leurs demandes de matériaux et l'offre existante.

Elle centralise, structure et planifie les demandes en matériaux de réemploi des maîtres d'ouvrage. En boostant économiquement le marché du réemploi en B2B, Looping permet de structurer les filières de réemploi par matériaux pour l'ensemble du territoire et aide à la création de nouveaux emplois non délocalisables. Looping délivre également des certificats d'économies de carbone, d'eau et de volume de déchets évités grâce à l'achat de matériaux de réemploi, pour chaque opération.

#### CONCOURS IT NIGHT : Groupama Immobilier Lauréat d'or !

Le 31 mai 2021 s'est tenu l'IT Night, la nuit de l'entreprise numérique, initiée et organisée par REPUBLIK IT. Ce concours qui rassemble 800 professionnels, fête les plus belles innovations IT, dans plusieurs catégories.

C'est aux côtés de l'équipe FABERNOVEL que Groupama immobilier remporte la médaille d'or pour la conception de la plateforme Looping.immo, dans la catégorie co-construction client-fournisseur. Ce prix est la reconnaissance d'une formidable collaboration entre une des plus belles agences digitales et Groupama Immobilier, afin de développer un outil opérationnel en faveur de l'économie circulaire et pour la communauté du Booster du Réemploi.

Découvrez le projet Looping.immo: [www.looping.immo/](http://www.looping.immo/)



# 03. LES PRINCIPES DE LA GESTION FORESTIÈRE DURABLE DE GROUPAMA IMMOBILIER

Groupama Immobilier gère un patrimoine forestier de près de 22 000 hectares ce qui en fait le troisième propriétaire privé français. Ce patrimoine est constitué d'actifs vivants par nature géré de manière durable. 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. La totalité du patrimoine forestier est certifiée PEFC (Programme de Reconnaissance des Certifications Forestières), label de qualité environnementale, Groupama Immobilier est quant à elle certifiée ISO 9001-14001 en système intégré depuis 2020.

## STOCKAGE DU CARBONE EN FORÊT

Groupama Immobilier est également pionnier en matière d'évaluation du stockage du carbone en forêt. Les forêts gérées participent en effet à l'atteinte de la neutralité carbone en remplissant un rôle de puit de carbone. Elles 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>.

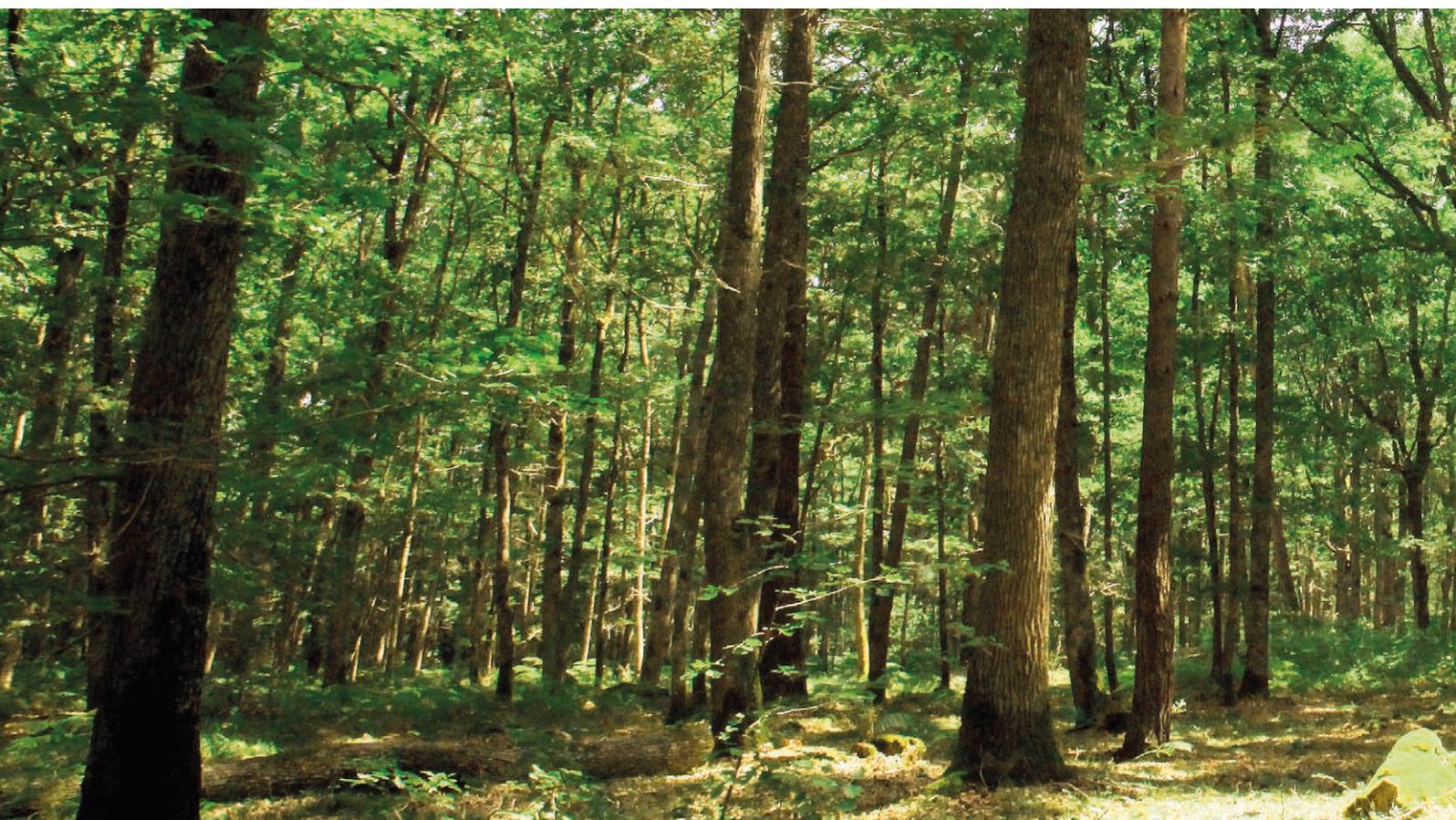
## CHIFFRES CLÉS DE LA SOCIÉTÉ FORESTIÈRE GROUPAMA EN 2021 :

- **Nombre de tonnes de CO<sub>2</sub> évitées : 139 749<sup>(1)</sup>**
- **Nombre de tonnes stockées dans les produits récoltés : 79 728<sup>(2)</sup>**
- **10,3 m de tonnes de CO<sub>2</sub> stockées<sup>(3)</sup>**
- **La production annuelle des forêts du patrimoine est de l'ordre de 130 000 m<sup>3</sup> de bois soit, en moyenne, 100 000 m<sup>3</sup> par an récoltés et exploités.**

<sup>(1)</sup> Usage par substitution à des matériaux ayant une empreinte carbone plus élevée (PVC, aluminium, béton, acier...).

<sup>(2)</sup> La transformation du bois issu des coupes va permettre la prolongation du stockage de carbone dans le matériau bois mis en œuvre.

<sup>(3)</sup> CO<sub>2</sub> actuellement stocké dans les 21 000 ha gérés par Groupama Immobilier.



## INTERVIEW DE STÉPHANE LE GOFF



*Mon rôle est de gérer et valoriser nos actifs forestiers 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 doit prendre en compte le rôle multifonctionnel de la forêt, c'est-à-dire intégrer ses aspects environnementaux, économiques et sociaux. Cette multifonctionnalité est encadrée par le Plan Simple de Gestion, qui décrit la forêt dans son état actuel, les différents enjeux, et duquel découle un programme d'interventions pour atteindre les objectifs fixés.*

*Depuis le début des années 2000, Groupama Immobilier a fait certifier ses actifs par le label PEFC. En 2020, Groupama Immobilier a obtenu les certifications ISO 9001 et 14001 pour son patrimoine forestier.*

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

*Un autre enjeu majeur du renouvellement des forêts en France, est l'équilibre forêt/gibier : la surpopulation de gibiers dégrade les forêts et empêchent leur renouvellement naturel. Enfin, la bonne gestion des forêts accompagne la stratégie nationale bas carbone qui vise la réduction des émissions de carbone, 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 et Asset Management Forêts**



## FINANCEMENT D'UNE THÈSE EN PARTENARIAT AVEC L'INRAE

Pour anticiper les défis liés au changement climatique, un contrat de recherche a été signé entre Groupama Immobilier, le domaine de Chantilly et l'INRAE (Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement) pour financer un projet de thèse d'une durée de trois ans, en biologie et écologie des forêts et des agrosystèmes.

Madame Caroline JAOZANDRY a donc été recrutée pour travailler sur le projet de thèse : « Etude de la translocation d'éléments minéraux dans le bois et les feuilles en fonction des essences, de la gestion forestière et de la fertilité du sol ».

La translocation est la capacité des arbres à remobiliser leur propre matière organique pour leur accroissement. Il s'agit d'un des mécanismes naturels qui permettent aux arbres de produire de la biomasse sur des sols en général peu fertiles et impropres à l'agriculture.

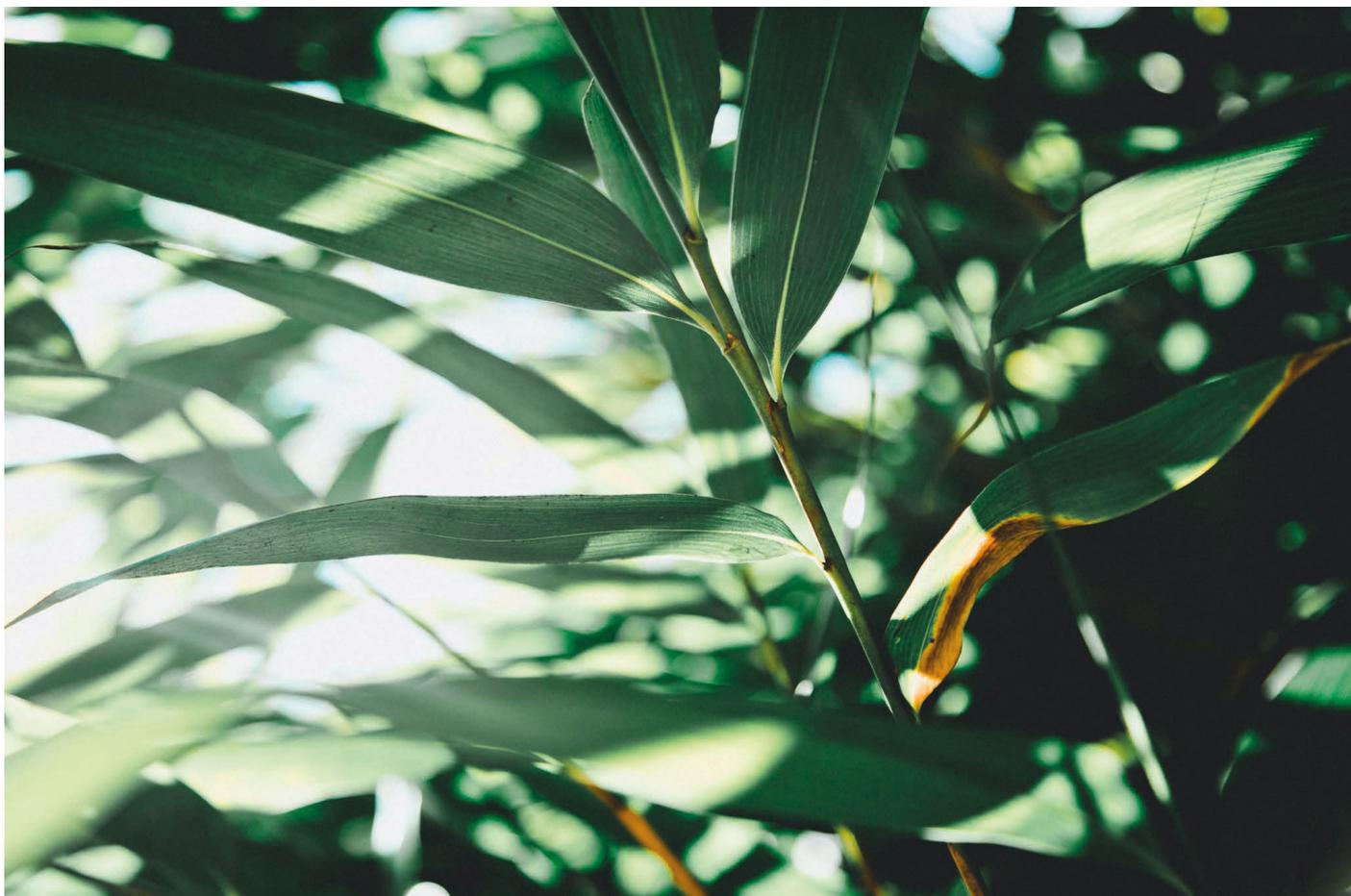
L'objectif est d'identifier et comprendre les facteurs qui gouvernent cette translocation dans les cerne de bois et les feuilles en s'appuyant sur des réseaux nationaux

d'observation et d'expérimentation pour lesquels un certain nombre d'échantillons sont déjà disponibles.

Dans un contexte où les pressions s'accroissent sur les forêts, et où la nutrition minérale se dégrade, la connaissance de ce mécanisme est d'une importance majeure pour la gestion durable des forêts.

Madame JAOZANDRY complète les données déjà disponibles par des campagnes spécifiques qu'elle mène au sein du domaine de Chantilly, mais également dans les peuplements forestiers gérés par Groupama Immobilier qui sont mis à sa disposition. A ce titre, Éric Donnet et Stéphane Le Goff soutiennent les travaux réalisés par Caroline et les suivront durant ces trois prochaines années.

Les résultats de ce projet de thèse permettront de fournir au gestionnaire forestier un outil de diagnostic supplémentaire quant aux exportations possibles de biomasse en fonction du type de sol. Ils permettront aussi de faire la démonstration pour un déploiement ultérieur et à plus large échelle.



© Samuel Austin

# 04. LES RESSOURCES HUMAINES EN 2021

En 2020, la crise sanitaire que nous connaissons avait déjà exacerbé la redéfinition de nouveaux contours du monde du travail, des espaces temps et des lieux de travail. La fonction RH s'est alors attachée à la prise en charge de la sécurité sanitaire des collaborateurs de l'entreprise tout en renforçant le dialogue social et en maintenant une organisation du travail efficiente.

En 2021, à l'heure où la dimension sanitaire est devenue prioritaire, l'alternance des modes de travail par l'adaptation des recommandations gouvernementales a permis la mise en place d'un mode de travail hybride, incluant un retour à la proximité.

C'est dans ce contexte que la Direction des Ressources Humaines a marqué sa volonté de maintenir le cap en matière d'actions RSE, à la fois au titre de sa politique RH (améliorer la qualité de vie au travail de ses collaborateurs, gérer la diversité au travail et développer son engagement) mais avant tout pour resserrer les liens sociaux distendus depuis la pandémie COVID 19.

Tanguy LE ROUX, chargé de missions RH au sein de Groupama Immobilier depuis août 2021, interroge ses collègues de la Direction des Ressources Humaines sur trois axes RSE de leur politique RH en 2021.



## Chloé, en comparaison avec vos homologues du secteur immobilier, comment se situe Groupama Immobilier en matière d'égalité professionnelle et de diversité ?

*Depuis 2010, les dispositions légales n'ont cessé d'évoluer et de tendre vers la formalisation des enjeux liés à l'égalité professionnelle en entreprise, aboutissant à une obligation de résultat et non plus de moyens, notamment avec la loi Avenir Professionnel de 2018 qui intègre l'obligation de calcul et de publication d'un index sur 100 points, pour les entreprises de plus de 50 collaborateurs.*

*Nous savons que les acteurs du marché de l'immobilier affichent des index allant de 87 points sur 100 à 99 points pour les plus hauts. Pour l'exercice 2021, Groupama Immobilier obtient 94 points, soit 5 points de plus que l'année passée. Cet index est le fruit d'une politique RH, centrée sur la promotion de la mixité et de la parité au sein de l'entreprise, à tous les niveaux du parcours collaborateur.*

*Dans un premier temps, sous l'angle du recrutement, une étude interne a montré que des postes générant statistiquement des candidatures féminines (chargé de missions RH, chargé de marketing / communication ...) ont été pourvus par des hommes. En outre, les effectifs CDI recrutés en 2021 se veulent paritaires, puisque 13 hommes et 14 femmes ont intégré nos effectifs en 2021. La composition de notre promotion d'alternance se veut quant à elle diversifiée en matière d'école / université d'origine.*

*Dans un second temps, l'égalité de rémunération entre les femmes et les hommes étant un principe fondamental, Groupama Immobilier s'attache à la parité et à l'équité interne au sein de chaque niveau de classification, à la fois au moment de l'embauche et dans le cadre des évolutions de rémunération (réalisation de benchmarks internes couplés à des données marché issues de benchmarks externes / enquêtes). Par ailleurs, en 2021, 15 femmes et 12 hommes ont bénéficié d'une revalorisation salariale lors du Salon de l'Immobilier d'Entreprise (SIMI) 2021, et pour réaffirmer son engagement quotidien en matière d'égalité professionnelle, Groupama Immobilier a signé la Charte en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans les entreprises et les organisations du secteur immobilier. L'ambition ? S'engager à remplir 4 objectifs fondamentaux, notamment articulés autour de l'égalité salariale ou de la représentation des femmes au sein des instances de gouvernance. Ces 4 objectifs fondamentaux sont complétés par le suivi d'au moins 6 objectifs complémentaires sur un panel de 15, articulés autour de la formation professionnelle, le mentoring, le recrutement et la promotion, mais aussi l'équilibre des temps de vie.*

**Chloé VARTANIAN, Chargée de Gestion des Ressources Humaines**

#### 04. LES RESSOURCES HUMAINES EN 2021



### Jennifer, en tant que fonction RH, comment intégrez-vous l'acculturation « développement durable » dans votre métier ?

Au sein de Groupama Immobilier, toutes les directions sont sensibilisées et actives en matière de développement durable. C'est donc naturellement que la Direction des Ressources Humaines intègre une « DD touch » à ses actions.

Nous avons marqué notre engagement à l'occasion de la journée d'intégration. Nous avons donné rendez-vous à nos nouveaux collaborateurs en forêt de Pacy-sur-Eure. Immergés dans un écrin de verdure aux couleurs automnales, les collaborateurs ont été accueillis dans la splendide maison style Le Corbusier construite dans les années 60, située au cœur de ses 809 hectares de forêt.

Au programme de cette journée : visite d'une partie de la forêt, intervention de l'équipe Asset Management Forêts, accompagnée d'un garde forestier, puis intervention de la Directrice Innovation et Développement Durable de Groupama Immobilier conviée à l'évènement, ce qui leur a permis d'élargir leurs horizons quant à l'immobilier durable.

Nos collaborateurs ont ensuite travaillé sur un projet de revalorisation de la maison en incluant une dimension RSE. Ils ont également été sensibilisés à la préservation de la forêt à travers une activité de « cleaning ». En récompense du challenge ? Un vélo pliable a été offert à chacun des membres de l'équipe gagnante afin de renforcer notre engagement pour la mobilité douce.

Nous avons également offert à tous nos collaborateurs une gourde en acier inoxydable à l'occasion de la Semaine Européenne du Développement Durable. Cette gourde vient compléter le kit d'accueil à destination des nouveaux collaborateurs pour en finir avec les bouteilles et gobelets en plastique aussi bien sur leur lieu de travail que dans le cadre d'activités personnelles. Afin de sensibiliser à plus large échelle, nous avons relayé nos actions en matière de développement durable sur les réseaux sociaux, ce qui nous permet de miser sur notre marque employeur pour avoir encore plus d'impact en matière de RSE.

### Jennifer MARTIN, Chargée de Gestion des Ressources Humaines



#### 04. LES RESSOURCES HUMAINES EN 2021



### Evelyne, dans un contexte de crise sanitaire et de déperdition des liens sociaux, avez-vous mis en place des actions spécifiques à des fins de partage et de solidarité au sein de l'entreprise ?

Dans un premier temps, et à titre d'exemple significatif, Groupama Immobilier a souhaité s'associer au dispositif, initié par le Groupe, de dons de jours de congés par les salariés en direction de structures associatives en charge de l'accompagnement de jeunes en situation de difficulté d'insertion professionnelle. A ce titre, plus de 16 000 euros ont été collationnés de la part de 20% de l'effectif permanent de l'entreprise et abondés par l'employeur en direction des Café Joyeux, de l'Ecole de la deuxième chance et de la Cravate solidaire.

Fort de cette expérience et fier d'accueillir temporairement Café Joyeux au 144 avenue des Champs Elysées, Groupama Immobilier a reçu le prix SIMI Mécénat et Solidarité dans la ville pour son soutien à cette entreprise. Café Joyeux rend le handicap visible grâce à l'insertion et la formation professionnelle de personnes en situation de handicap mental et cognitif. Groupama Immobilier a prolongé ce partenariat, notamment, pour que les équipiers de Café Joyeux préparent les pauses sacrées lors des phases d'intégration des nouveaux collaborateurs recrutés en 2021.

Par ailleurs, Groupama Immobilier a proposé à l'ensemble de ses collaborateurs, lors de la journée mondiale de la trisomie, de porter les chaussettes dépareillées mises à disposition par Café Joyeux pour apprendre à changer son regard sur la différence, et ce en application directe des principes de l'accord Groupe sur la diversité et l'égalité des chances de juin 2021. Dans le même temps, au sortir des périodes de confinement et déconfinement et si Groupama Immobilier faisait appel depuis plusieurs exercices à un dispositif d'écoute psychologique et de prévention des risques psychosociaux, pour proposer aux collaborateurs des services d'écoute et de partage, ce dispositif a été élargi à tout type d'interaction à distance des collaborateurs avec assistance juridique, dans le cadre de la gestion de la dépendance d'un proche par exemple. Et surtout, le nouveau prestataire retenu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 propose aussi des contenus consultables en ligne pour toute question sociale.

Enfin, pour optimiser le retour sur site des collaborateurs au sortir d'une situation de télétravail obligatoire et prolongée, tout en rebondissant sur un télétravail choisi et flexible, la DRH de Groupama Immobilier a souhaité donner la parole aux managers de l'entreprise pour qu'ils partagent leurs bonnes pratiques et soient associés à la rédaction de la future charte du télétravail ; aussitôt dit, aussitôt fait : les dispositions actuelles de la charte, compromis des points de vue managériaux portés à la validation des membres du COMEX, sont appliquées par tous.

### Evelyne DROUET, Directrice des Ressources Humaines



# 05. L'ENJEU DE LA SOBRIÉTÉ NUMÉRIQUE



*Le service IT (Information Technology) a mené plusieurs types d'actions pour diminuer ou à minima limiter l'impact environnemental des activités de Groupama Immobilier.*

*Le choix a été fait de n'avoir que des ordinateurs portables, dont l'impact environnemental est plus limité que les ordinateurs fixes. Nous les conservons le plus longtemps possible en privilégiant les réparations aux achats. Quand ils ne répondent plus aux besoins mais qu'ils restent fonctionnels, nous les donnons à des associations après un nettoyage fin des données, plutôt que de les jeter.*

*Pour accompagner les nouveaux usages de ses clients, partenaires et collaborateurs, Groupama Immobilier digitalise son activité, tout en menant des actions de maîtrise de l'impact environnemental induit.*

*La dématérialisation des processus métiers permet de limiter la multiplication des versions et des copies d'un même document, ainsi que les nombreux échanges par mail, qui ne sont pas toujours les plus efficaces en terme de communication de documents et qui contribuent à l'augmentation des flux et des « données mortes » stockées dans les data centers – et donc de l'impact environnemental.*

*Cette démarche s'appuie sur des outils déployés par Groupama Immobilier, tels que les signatures électroniques, les recommandés électroniques et les appels d'offres travaux dématérialisés. Dans le cadre de la gestion de produits de placement, le parcours de souscription a également été intégralement dématérialisé.*

*Ces nouvelles façons de travailler sont également mises en œuvre en s'appuyant sur les outils collaboratifs type « Digital Workplace ». L'objectif est là encore de favoriser les échanges, en limitant la production et la circulation de données.*

*En parallèle, Groupama Immobilier sensibilise régulièrement ses collaborateurs, en donnant à chacun des astuces simples pour réduire son empreinte numérique individuelle.*

*A ce titre, nous avons commencé à supprimer les documents inutiles qui encombrant nos stockages de données. En effet, des mesures ont montré que plus de 80% de ces données n'ont plus été consultées depuis plus de 2 ans !*

*La première action en ce sens a été la suppression automatique chaque nuit des fichiers non utilisés depuis 30 jours dans les dossiers de téléchargements. Lors de sa 1<sup>ère</sup> exécution, 0,5 To ont été libérés, soit l'équivalent de 7,5 tonnes d'émission de CO2 évitées par an.*

*Nous envisageons d'aller beaucoup plus loin en faisant du ménage ensemble dans les lecteurs personnels et dans les lecteurs réseaux, dont le simple stockage représente 135 tonnes de CO2 / an.*

*Enfin, l'IT accompagne la démarche liée au décret tertiaire, qui impose de collecter et fiabiliser de nombreuses informations bâtimentaires, afin de réduire l'impact de nos actifs en faveur du développement durable.*

**Yannick TEMPORAL, Responsable des Systèmes d'Informations**



# 06. LES ACHATS RESPONSABLES EN GESTION TECHNIQUE IMMOBILIÈRE



**Dans le cadre de vos missions au sein du service Property Management de Groupama Immobilier, pouvez-vous nous présenter vos activités ?**

Notre activité de gestion technique au sein du département Property Management (PM) fait en sorte que chacune de nos actions en matière de pilotage technique se fasse avec le spectre durable et sociétale.

Par exemple, nous souhaitons contracter avec des prestataires avec lesquels il est important de partager nos valeurs. Nous avons une Charte environnementale des travaux qui intègre tous les travaux sur les immeubles, y compris les travaux de maintenance. Nous sommes très sensibles au fait que la maintenance et l'exploitation soient confiées à des entreprises qui délivreront un service à nos locataires qui soit le plus soutenable possible.

A cet effet, en 2018 nous avons besoin de remettre en cause les prestataires de la maintenance technique des ascenseurs du parc immobilier et nous souhaitons choisir des entreprises qui avaient au cœur de leurs métiers la volonté de partager des valeurs communes. Nous avons lancé une consultation d'entreprises. C'est dans ce contexte qu'il a été décidé collégialement de confier à la société WeMaintain la charge de la maintenance technique de notre parc d'ascenseurs.

## LA MAINTENANCE DES ASCENSEURS

**Sur quels critères avez-vous choisi Wemaintain lors de la consultation des entreprises ?**

- C'est la seule entreprise qui nous a présenté physiquement le technicien qui aurait la charge du parc confiée avant la signature du contrat. En effet, Jade FRANCINE, co-fondatrice de WeMaintain est venue avec son équipe et avec le technicien lors de la soutenance du contrat devant le jury de Groupama Immobilier.
- Grâce au business model innovant de WeMaintain, les techniciens sont rémunérés à leur juste valeur par rapport à d'autres structures de plus grande taille et avec un positionnement plus équitable puisque c'est sur les compétences et le travail du technicien que repose la valeur de l'entreprise.
- La qualité de service est donc au rendez-vous avec des techniciens qui supportent une charge de travail moins importante par rapport aux mastodontes du marché qui ne remettent pas en cause leurs process, dans lequel l'humain n'est pas au centre de l'entreprise.
- A la prise en main de l'ascenseur par les experts techniques de WeMaintain., un audit de l'ascenseur est réalisé, qui met en évidence les sources de pannes potentielles. A l'issue de l'audit, les réparations sont chiffrées et réalisées afin d'éviter les pannes. Cela offre un service optimum aux locataires de l'immeuble en optimisant les temps d'intervention de WeMaintain et donc d'immobilisation des ascenseurs.

C'est pour toutes ces raisons que depuis 2018, nous renouvelons notre confiance chaque année à l'entreprise Wemaintain. Nous apprécions particulièrement la qualité de service et le sérieux des collaborateurs.

WeMaintain est une entreprise engagée avec laquelle nous partageons les mêmes valeurs pour une gestion durable et efficace de notre parc d'ascenseurs. Aucun des autres opérateurs n'a cette proposition de valeur. Elle est, depuis, devenue entreprise à mission.



## LE TRI DES DÉCHETS

En termes d'exploitation immobilière la maintenance des ascenseurs n'est pas le seul achat pour le bon fonctionnement de nos immeubles. La gestion des déchets produits sur l'ensemble des sites est également une préoccupation dans notre activité.

C'est dans ce cadre que nous avons initié différentes démarches visant à faire estimer le coût de prestations d'enlèvement et de tri des déchets sur toutes les adresses parisiennes. De manière collégiale avec le concours de la direction du développement durable et de l'innovation (DD&I) nous avons consulté et reçu plus de 6 acteurs du domaine afin de comprendre les spécificités de leurs différentes offres de service. Dans cette même dynamique nous avons visité l'un des centres de tri des entreprises présélectionnées. Cette visite a été réalisée avec le service Property Management et la direction du DD&I.

Après avoir consulté de nombreuses entreprises du marché, nous avons lancé l'aventure avec les entreprises GREENWISHES et LEMON TRI.

Nous avons déterminé un périmètre de quelques immeubles pour tester ces prestations, après avoir réalisé un audit des locaux susceptibles d'accueillir des rolls et containers.

Aujourd'hui sur le patrimoine parisien Haussmannien ce sont les services de la ville de Paris qui assurent l'enlèvement et le tri. Nous souhaitons aller encore plus loin que le service proposé et sur un plan pluriannuel nous prévoyons de déployer le service d'entreprise privée. Ce service permettra une cohérence logistique et organisationnelle pour un tri plus efficient et une empreinte environnementale plus faible.

Ces services nous permettront de mieux analyser les quantités et le type de déchets produits en maximisant la masse de déchets recyclés.

Il nous est garanti un recyclage au plus local possible, avec une assurance de faire faire aux déchets le moins de kilomètres possible pour être traités. Greenwishes garantit zéro export de déchets recyclables à l'international.

C'est dans ces conditions que nous avons vocation à augmenter le volume de déchets triés avec une meilleure visibilité sur les déchets produits sur nos sites.

### Kamel BELHOUT, Responsable de la Gestion Technique



# 07. LES NOUVEAUX CHAMPS D'ACTION

## BIODIVERSITY IMPULSION GROUP (BIG)

En tant qu'acteur de la ville, Groupama Immobilier est conscient que ses activités impactent la biodiversité et que nous devons activement travailler à la préserver et à la restaurer. Les actifs sous gestion étant en majorité parisiens et Haussmanniens, nous sommes face à un défi particulier, celui de réintégrer de la nature dans des actifs aux espaces restreints et souvent minéraux.

Renaturer ces espaces constitue un enjeu pour la restauration de la biodiversité en ville mais également pour la limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain particulièrement problématique lors des vagues de chaleur estivales. L'objectif de promouvoir la biodiversité dans la ville est claire pour tous en revanche, il apparaît nécessaire de construire un référentiel commun pour pouvoir mesurer, évaluer et piloter les impacts de nos actions en faveur de la biodiversité.

Pour avancer plus vite et plus fort sur ce thème, Groupama Immobilier rejoint BIG (Biodiversity Impulsion Group), un programme de recherche appliquée qui réunit des maîtres d'ouvrage, des grands utilisateurs, des donneurs d'ordres publics ou privés et des experts de la biodiversité, ayant pour but d'intégrer les enjeux de la biodiversité dans la conception et la gestion des projets immobiliers en France. Ce rassemblement est à l'initiative de Gecina et est coordonné par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) déclaré d'intérêt général et acteur de référence de l'immobilier durable.

### 4 objectifs poursuivis :

- **Définir un système commun de mesure et de pilotage de la biodiversité d'un projet immobilier sur son territoire**
- **Développer une plateforme de cartographie des contributions locales à la biodiversité**
- **Eclairer la valeur économique du capital nature en milieu urbain**
- **Concevoir et déployer des supports d'appropriation de ces nouveaux outils aux différentes parties prenantes**

Avec BIG, nous mutualisons nos efforts et partageons nos expériences pour améliorer notre empreinte biodiversité, et concilier les fonctions urbaines et écologiques des territoires.

Avec BIG, nous continuons de nous fédérer pour promouvoir et évaluer la biodiversité au cœur des projets urbains.





© Thinkstockphotos



© Patrick Blanc

## LA CHAIRE D'AGRICULTURE URBAINE D'AGROPARISTECH



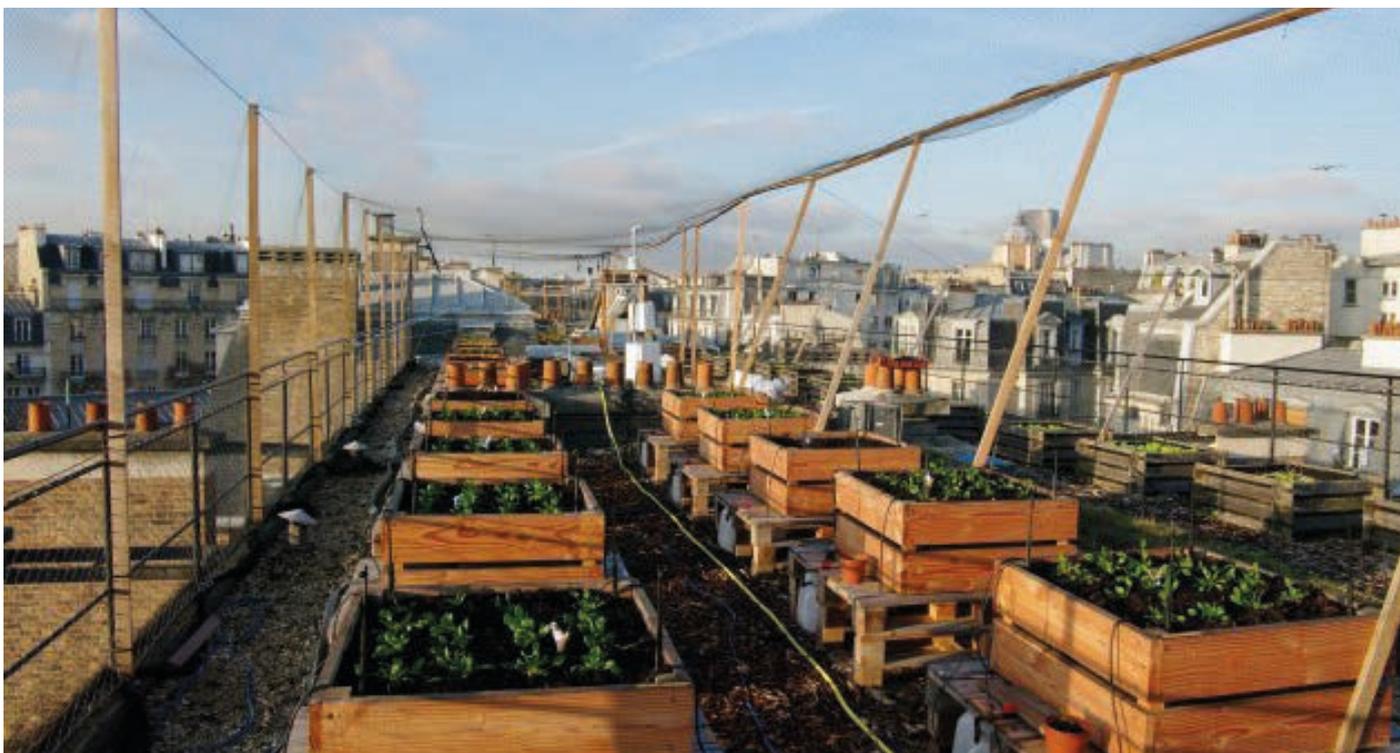
Groupama Immobilier au côté du groupe Groupama soutient en 2021 la Chaire d'Agriculture Urbaine d'AgroParisTech afin de tisser des liens avec la meilleure instance universitaire en lien avec ses activités agricoles. En effet, il est important pour Groupama de faire rayonner ces métiers auprès de jeunes ingénieurs.

Cette chaire portée par la fondation AgroParisTech dans le cadre de l'intérêt général permettra d'accompagner le développement de l'agriculture urbaine au service de la résilience des villes. Nous avons ensemble les mêmes objectifs, soutenir la production d'aliments pour tous et démontrer le rôle social et économique de l'agriculture urbaine. A ce titre nous souhaitons également emmener la chaire dans des travaux prospectifs au côté d'une communauté d'acteurs de l'immobilier BIG (Biodiversity Impulsion Group) qui souhaite développer la biodiversité en ville et surtout créer des outils qui nous permettent de valoriser le développement de la biodiversité en ville.

Compte tenu des enjeux climatiques identifiés, nous souhaitons développer nos compétences grâce aux travaux de la chaire dans ces thématiques. Groupama ayant décidé d'implanter sur son siège parisien, en cours de rénovation, une ferme urbaine nous souhaitons mettre en avant les expérimentations qui pourront être conduites conjointement.

AgroParisTech 

## 07. LES NOUVEAUX CHAMPS D'ACTION



© Baptiste Gard

## DÉMARCHE LOW-TECH

En 2021, Groupama s'est engagé dans un groupe de travail concernant la mise en œuvre d'une démarche low-tech au sein des entreprises qui construisent la ville. Ce groupe de travail est piloté par Urban Lab de Paris&Co, l'agence de développement économique et d'innovation de la Ville de Paris. La réflexion autour des low-tech se nourrit de plusieurs constats :

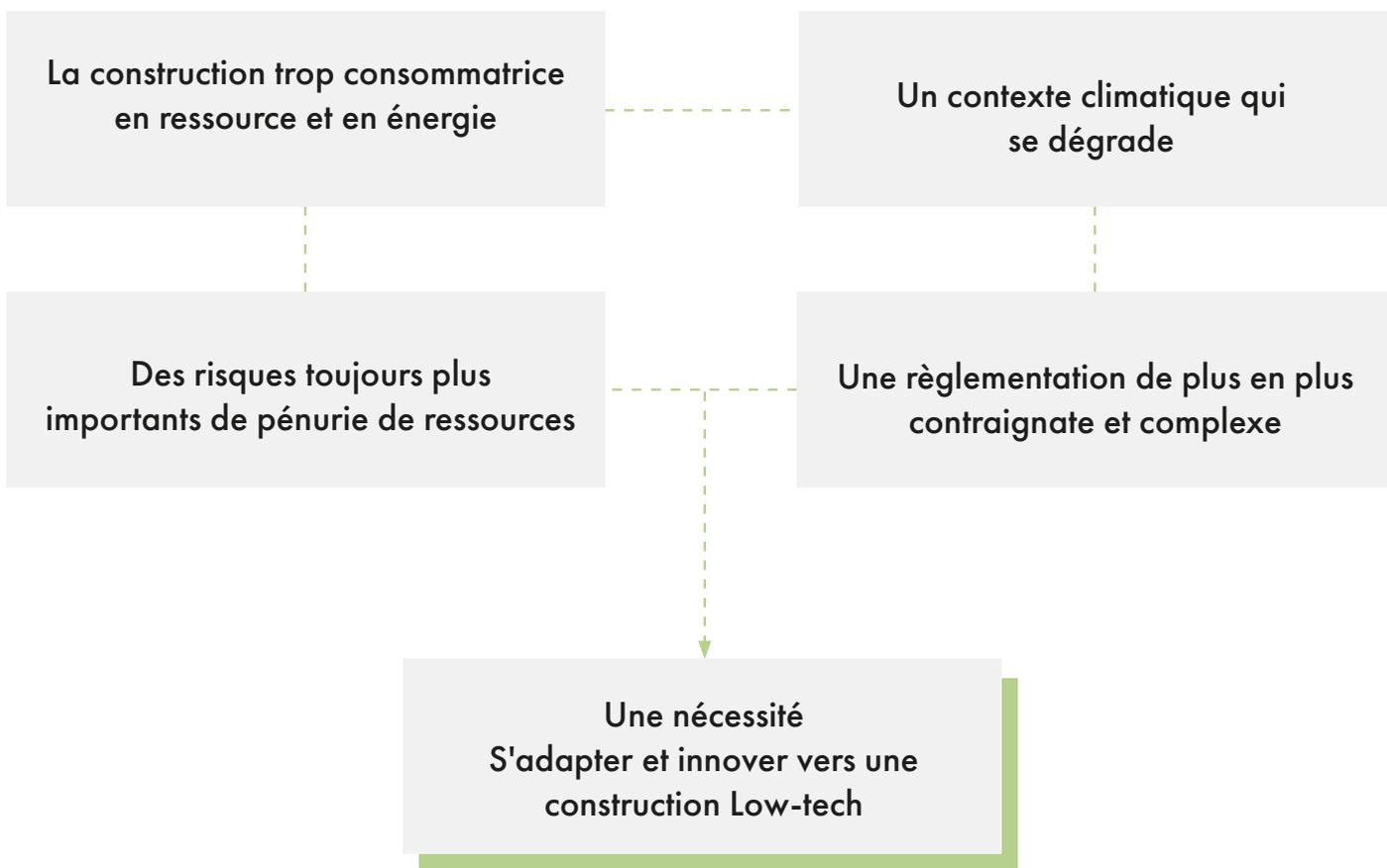
- Tout d'abord la moindre disponibilité des ressources naturelles et notamment minières dont les taux de concentration en ressources toujours plus faibles exigent toujours plus d'investissements technologiques et de besoins en énergie.
- Ensuite le prix des ressources tend à augmenter d'une manière spectaculaire pour plusieurs raisons ce qui vient affecter directement le secteur de l'immobilier dans son acte de construire et de rénover la ville.

PARIS&CO



Urban Lab

### Plusieurs constats



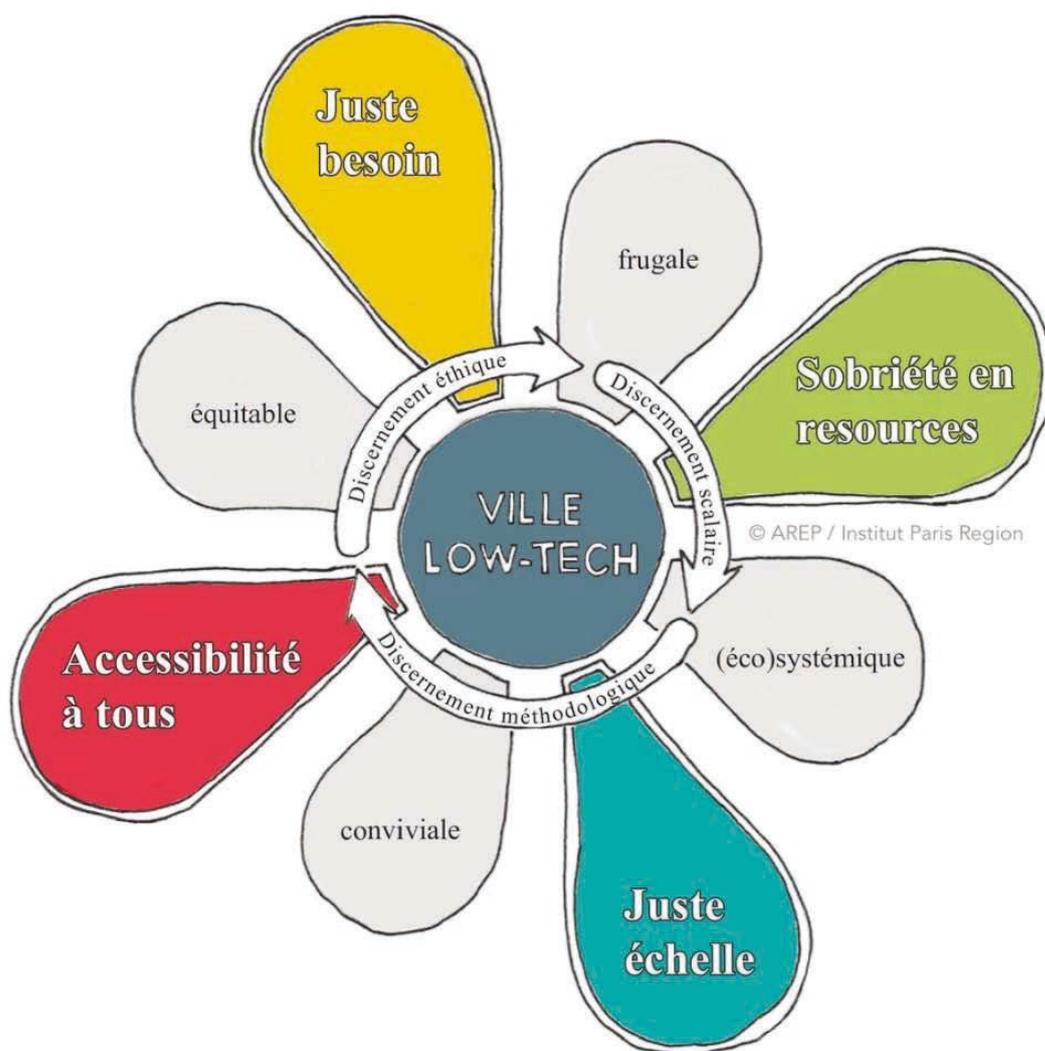
Le secteur de l'immobilier doit se poser plusieurs questions avant de construire :

- Pourquoi produit-on ? Que produit-on ? Comment le produit-on ?

Pour Groupama Immobilier, s'engager dans une démarche low tech c'est continuer d'affirmer les valeurs prônées par le Booster du Réemploi en repensant l'acte de construire et en y intégrant des matériaux sobres, robustes, réparables, réemployables et à défaut recyclables afin de maîtriser le plus possible l'impact écologique et sociale de chaque construction.

S'engager dans le groupe de travail de Paris&Co auprès de 10 grands acteurs de la ville c'est mutualiser les idées et les connaissances pour avancer plus rapidement. Ce groupe de travail vient répondre à un besoin de développement et de structuration de cette démarche en accompagnant à terme des projets concrets mais également en sensibilisant nos chaînes de valeur respectives. La conception de projets low tech nécessite de l'intelligence collective, de l'inventivité et l'implication de nombreux acteurs dont Groupama Immobilier fait partie.

Les low-tech peuvent être définis comme des technologies qui utilisent des moyens techniques simples, accessibles et adaptés aux besoins. Elles doivent être conçues à partir de matériaux disponibles en abondance, locales, réparables et avoir un faible impact sur l'environnement.



© AREP

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

## LA PEINTURE BIOSOURCÉE ALGO

Algo Paint a été fondé en 2015 avec une volonté forte : proposer une peinture naturelle qui s'émancipe de la pétrochimie au profit de la valorisation de matières premières naturelles et renouvelables dont principalement les algues du littoral Breton.

Basé près de Rennes (35), l'un des engagements d'Algo est de placer l'environnement au cœur des préoccupations, raison pour laquelle les algues utilisées dans ses peintures sont récoltées à une heure de l'usine de fabrication.

Les algues utilisées pour la fabrication de nos peintures ne nécessitent pas d'engrais, d'eau douce ou encore de pesticides pour leur traitement.

Naturellement certifiée Ecolabel Européen, la peinture Algo offre la possibilité de sauvegarder la qualité de l'air de nos intérieurs avec un taux de C.O.V. (composés organiques volatils) inférieur à 0,5 g/ litre.

Souhaitant inclure une dynamique sociale et solidaire à son projet, 28 personnes en situation de handicap accompagnent cette entreprise dans la conduite du changement en réalisant la mise à la teinte, le conditionnement et la logistique d'une partie des produits.

Au-delà de la valorisation de ressources naturelles, Algo propose une peinture plus qualitative qu'une peinture classique.

Innovation faisant l'objet d'un dépôt de brevet, Algo apporte une alternative face à l'impérieuse nécessité de réduire notre dépendance au monde de la pétrochimie. Le contexte géopolitique mettant sous tension le marché du pétrole, Algo est une alternative crédible pour s'affranchir des contraintes pesant sur le marché. Ensemble, peignons aujourd'hui le monde de demain.

### Algo Paint en quelques chiffres :

- 1% du chiffre d'affaires réalisé par Algo Paint est reversé à l'association Project Rescue Ocean pour œuvrer à la dépollution des fonds marins.
- 396 000 - c'est le nombre de kilomètres économisés en 2021 grâce au remplacement des matières premières issues de la pétrochimie au profit de ressources naturelles dans nos peintures.
- 16 000 - le nombre de m<sup>2</sup> appliqués en peinture Algo en collaboration avec Groupama Immobilier.

Pour plus d'informations : [www.peinture-algo.fr/pages/a-propos](http://www.peinture-algo.fr/pages/a-propos)

Au cours de l'année 2021, Groupama Immobilier a étudié plusieurs innovations dans le cadre de la gestion durable de ces projets. De la géothermie à l'étude du potentiel de surélévation des bâtiments et jusqu'à la gestion efficace des données, Groupama Immobilier souhaite soutenir ces solutions. Dès 2020, Groupama Immobilier mettait en avant les solutions liées à la géothermie à travers l'entreprise Celsius Energy. En effet, la gestion durable de nos bâtiments passe notamment par l'amélioration ou le changement de leur source d'énergie comme la géothermie, une ressource disponible et décarbonée.



# algo

Peinture à base d'algues

## LE CHAUFFAGE ET CLIMATISATION BAS-CARBONE

# accenta.

Accenta, est une jeune société spécialisée dans l'efficacité énergétique et la décarbonation du chauffage et de la climatisation des bâtiments.

Née en 2017 de la volonté de ses fondateurs d'accélérer la transition énergétique du bâtiment, Accenta propose des solutions innovantes d'efficacité pour les systèmes de chauffage, climatisation et ventilation du bâtiment. Ses chaufferies bas-carbone utilisent les énergies géothermiques et solaires, des pompes à chaleur et un contrôle-commande intelligent. Ce dernier met en œuvre des algorithmes qui anticipent les besoins de chaleur et de froid du bâtiment, et arbitrent entre les différentes sources d'énergie pour optimiser en continu le rendement des installations.

« 75%, c'est la part du chauffage dans les émissions de carbone des bâtiments en exploitation. Avec sa technologie innovante de chauffage et climatisation bas carbone, Accenta fait faire au bâtiment un pas de géant vers une décarbonation massive. »

### Cas d'étude du potentiel aquathermique

La géothermie sur nappe, ou aquathermie, exploite la chaleur des nappes phréatiques pour le chauffage et la climatisation des bâtiments. L'eau est remontée à la surface par un premier puit, à la sortie duquel une pompe à chaleur prélève les calories disponibles, puis l'eau est réinjectée par un second puit en aval de la même nappe phréatique. En été, la chaleur fatale issue de la climatisation du bâtiment est injectée dans la nappe plutôt que dans l'espace urbain, neutralisant ainsi la problématique des îlots de chaleur.

La solution de chaufferie bas-carbone d'Accenta a été étudiée à l'occasion d'un projet de rénovation pour un immeuble du patrimoine. Le calcul du potentiel aquathermique a permis de mettre en avant une économie de 78% en énergie finale par rapport à la situation initiale – avant rénovation – et une réduction de 82% des émissions de CO<sub>2</sub>. L'étude de faisabilité réalisée par la société a identifié un important potentiel géothermique sur nappe, technologie privilégiée dans les environnements urbains particulièrement denses avec multiplication de réseaux souterrains. Cette solution contribue à la mise en conformité du bâtiment avec les exigences du décret tertiaire, ainsi qu'à la progression de la trajectoire du bâtiment vers la neutralité en carbone.



## MYDATABALL, CATALYSEUR DE BUSINESS INTELLIGENCE



MyDataBall, créée en 2010 dans le monde de l'assurance et de la banque, ouvre son savoir-faire en terme de data analytics et IA industrielle pour des opérations d'optimisation des indicateurs SE. Fort de plus de 80 projets réalisés, lauréat smartcity La Rochelle

Territoire Zéro Carbone, labellisée par Finance Innovation dans sa capacité à communiquer des chiffres pour la prise de décision dans des environnements complexes, la conviction que nous portons est que les instances de décision doivent se doter d'éléments non seulement de pilotage des actions à mener, mais de détecter celles qui auront un impact fort du ROI, de déceler celles qui accéléreront l'atteinte aux objectifs, de simuler en amont des ROI potentiels à faire.

En délivrant des éléments explicatifs et prédictifs, MyDataBall alimente la réflexion et les priorités à prendre sur le court, moyen et long terme. Dans l'animation des décisions à prendre, les facteurs concourants à la performance des actifs RSE s'avèrent multiples et hautement combinatoires. L'expérience que MyDataBall révèle que les comités de pilotage (COPI) et des instances de validation comme celui des COMEX ont un besoin impérieux d'explicabilité des prises de décision (ce qui correspond aux normes actuellement à l'étude notamment à l'ACPR, Risk Management).

La méthode / solution MyDataBall y répond et permet de réconcilier dans un hub de données l'ensemble des critères et indicateurs concourants à la prise de décision. L'interface homme machine originale permet collectivement aux personnes partie prenante, et non plus par des experts de la data, de valider les suggestions faites par la prise en compte de plusieurs milliers de facteurs de décision, de proposer des actions décrites de manière multidimensionnelle pour mieux comprendre, de réduire à l'essentiel des règles pertinentes de décision.

En outre, MyDataBall est en mesure d'ajouter de nouveaux indicateurs tel que l'exposition au risque Cyber des bâtiments et d'accéder aux exigences des normes ISO 27002 en cartographiant les priorités de sécurité a priori et ainsi contribuer à la performance des actifs immobiliers.

**Stéphane CHAUVIN, CEO MyDataBall**



## UP FACTOR FACILITATEUR DE SURÉLÉVATION



Grace à notre application GEOSERVICES, nous aidons les propriétaires immobiliers à détecter le potentiel de surélévation de leurs bâtiments pour créer des mètres carrés sans achat de foncier et artificialisation des sols au cœur des métropoles.

UpFactor est née de 2 compétences : de l'expertise d'architecte de son fondateur Didier MIGNERY et du développement d'une application, UPFACTOR GEOSERVICES®, permettant de détecter, en un clic, le potentiel de surélévation d'un immeuble et ce à l'échelle du territoire.

Comment ça marche ? Grâce à la data géographique (les nuages de points et les données LIDAR mis à disposition par les métropoles), nous reconstituons par nos algorithmes la morphologie 3D des bâtiments existants, que nous croisons avec les données réglementaires et urbanistiques afin de générer une donnée inédite : le foncier aérien.

Nous détectons ainsi massivement les meilleurs potentiels de surélévation pour orienter nos clients dans leurs stratégies patrimoniales en croisant notamment, les valeurs immobilières, les étiquettes énergétiques et les campagnes de travaux prévues ou à venir.

Une fois le potentiel détecté, nos équipes pluridisciplinaires (architectes, ingénieurs et chargés de programmes) accompagnent les foncières, bailleurs et copropriétaires dans la définition et la réalisation de leur projet. UpFactor se place notamment en tiers de confiance entre les copropriétés et les promoteurs immobiliers dans les projets de surélévation, la première vendant son droit à construire au second qui finance les travaux de rénovation globale du bâtiment existant en échange.

Nous avons par exemple, pour ORALIA, syndic de copropriété, filiale du groupe Nexity, analysé massivement 4 900 adresses sur la métropole lyonnaise et l'Île de France. Il en ressort 217 opportunités de projets de plus de 400 m<sup>2</sup> pour les copropriétaires permettant de financer de la rénovation énergétique tout en proposant plusieurs dizaines de milliers de mètres carrés à développer pour les promoteurs immobiliers.

### Didier MIGNERY, Président Fondateur UpFactor



# 08. LES ENGAGEMENTS RESPONSABLES DE GROUPAMA IMMOBILIER

## NOS PARTIES PRENANTES





Rapport RSE 2021 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  
Page de couverture : © Luc Boegly

GROUPAMA IMMOBILIER  
Siège social : 124 rue des Trois Fontanot - CS 50215 - 92022 NANTERRE CEDEX  
Tél. : 09 69 32 97 12 - Site internet : [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