



RAPPORT RSE 2023



Groupama
IMMOBILIER

Construisons de nouveaux horizons



Groupama
IMMOBILIER

SOMMAIRE

1. S'engager ensemble pour la ville de demain	6
2. Les parties prenantes	7
3. ICARE : Les valeurs de Groupama immobilier	7
4. Un projet societal volontaire, pour construire la ville de demain	8
4.1 Dix ans de démarche RSE, Groupama Immobilier durablement engagé	8
4.2 Les piliers de notre démarche RSE	9
4.3 1^{er} pilier : construire la ville de demain	9
1. Investir la défense 2050	10
2. Réenchanter les Champs Élysées	11
3. Retrouver l'esprit de la Promenade, avenue de la Grande Armée	12
4.4 2^{ème} pilier : préserver, atténuer, adapter	14
1. Renforcer la mesure et le pilotage de la performance environnementale	14
2. Décarboner le patrimoine	15
2.1 Une rénovation énergétique d'ampleur	15
2.2 Une électricité décarbonée	15
2.3 Connaître l'exhaustivité des consommations d'énergie	15
2.4 Identifier et généraliser les pratiques bas carbone exemplaires en exploitation	16
3. Ensemble, pour une ville plus durable	17
4. Économie circulaire : un engagement pionnier de Groupama Immobilier	19
5. Réduire les déchets d'exploitation	22
6. Explorer la Low-Tech pour répondre aux grands défis du siècle	22
7. La réversibilité agile, un cas d'étude convaincant	23
8. Biodiversité : préserver et reconquérir	23
8.1 Préserver notre patrimoine forestier	23
8.2 Reconquérir les espaces urbanisés en faveur de la biodiversité	26
4.5 3^{ème} pilier : s'engager pour une réussite collective	28
1. Avancer dans une démarche continue de progrès	29
2. Égalité professionnelle et diversité	30
3. Compétences/ parcours professionnels	31
4. Relations avec les partenaires sociaux	31
5. Conditions de travail	31
6. Engagement citoyen	33

1. S'ENGAGER ENSEMBLE POUR LA VILLE DE DEMAIN

Groupama est fondé sur des communautés d'entraide humaines, proches et responsables. Déclinée en cinq engagements essentiels, **la Stratégie RSE 2022-2024** a pour ambition de répondre avec conviction et efficacité aux grands enjeux contemporains environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Stratégie RSE 2022-2024



La Stratégie RSE de Groupama Immobilier, en cohérence avec l'esprit Groupe, décline les engagements essentiels dans son périmètre d'activité.

Stratégie RSE de Groupama Immobilier



2. LES PARTIES PRENANTES

Partenaires financiers et professionnels :

- Organismes financiers et banques
- Fournisseurs conseils
- Agences de communication, médias

Autorités et Régulateurs :

- États et régulateurs

Partenaires éducatifs :

- Écoles
- Universités
- Organismes de formation

Groupe Groupama, élus, G2S

Communauté locale :

- Sociétés civiles, voisins, riverains
- Syndics de copropriétés
- Associations civiles, étudiantes et professionnelles

Ressources humaines :

- Candidats au recrutement
- Collaborateurs
- CSE
- Alumni
- Médecins du travail

Clients et partenaires commerciaux :

- Clients et prospects
- Locataires et mandants

3. I CARE : LES VALEURS DE GROUPAMA IMMOBILIER

Identifiées collectivement en interne, elles composent avec leurs initiales respectives l'acronyme « I CARE » : « Je prends soin », en anglais : **Innovation**, pour répondre aux défis d'aujourd'hui et demain
Confiance et écoute de nos clients et partenaires

Ambition d'être reconnu comme un acteur majeur sur le marché
Respect et Responsabilité
Esprit d'équipe

ESPRIT D'EQUIPE

Notre esprit d'équipe, associé à l'engagement individuel de chacun, renforce notre esprit de service pour toujours mieux satisfaire nos clients. L'esprit d'équipe s'inscrit dans la culture du résultat développée dans l'entreprise.

INNOVATION

Avec l'objectif de toujours devancer les attentes de nos clients et partenaires, nous repensons nos projets immobiliers et plans d'actions pour répondre aux défis d'aujourd'hui et demain.

RESPECT

Pour nous, le respect est gage de confiance et de pérennité des échanges. Cet engagement éthique est le socle de nos valeurs.

CONFIANCE

Par une écoute active et une démarche d'accompagnement au quotidien, nous avons à cœur d'établir une relation de confiance indispensable avec nos clients et partenaires, base d'un "faire ensemble" et gage d'enrichissement pour chacun, jour après jour.

RESPONSABILITÉ

Etre responsable, c'est inscrire résolument nos objectifs et actions dans la durée, en cohérence avec ceux de notre Groupe, Groupama, et les besoins de nos clients.

AMBITION

Notre ambition est d'être connus et reconnus par nos clients et partenaires en tant qu'acteur majeur sur le marché immobilier.



UN PROJET SOCIÉTAL VOLONTAIRE, POUR CONSTRUIRE LA VILLE DE DEMAIN

4.1 | Dix ans de démarches RSE, Groupama Immobilier durablement engagé !

2014

- Création des 1ers indicateurs de mesure responsables et durables
- Signature de la **Charte pour l'efficacité énergétique** des bâtiments tertiaires publics et privés du Plan Bâtiment Durable

2015

- Mise en place des **Livrets verts du locataire**, listant des bonnes pratiques RSE dans les immeubles
- **1ère évaluation de l'impact Carbone** des actifs de Groupama Immobilier (mission Carbone 4)
- Plan ambitieux de **renovation du parc tertiaire**

2016

- Partenariat **Deepki leader** de la gestion de la performance énergétique
- Création d'une **grille RSE** pour chaque actif

2020

- **Booster du réemploi** : créé en 2020 à l'initiative de Groupama Immobilier, ce Programme d'action collective a pour objectif de massifier le recours aux matériaux de réemploi dans la construction. Création de la plateforme Looping (2021)
- Groupama Immobilier est **mécène de la Fondation Palladio** pour une ville plus humaine, vivable, durable, inclusive et créatrice de valeurs

2019

- Certification **PEFC** (Programme de Reconnaissance des Certifications Forestières), label de qualité environnementale, de l'ensemble des forêts gérées par Groupama Immobilier

2017

- Participation à la création de l'association **Circolab**, afin de promouvoir l'Économie Circulaire au sein de l'industrie immobilière

2018

- Certification **ISO 14001** du système de management environnemental

2021

- Groupama Immobilier finance différents **projets de recherche** (domaine de Chantilly et l'INRAE, la Chaire d'Agriculture Urbaine d'AgroParisTech, BIG (Biodiversity Impulsion Group))
- Groupama Immobilier met en œuvre d'une démarche low-tech, dans la « Communauté Low-Tech » pilotée par Paris&Co

2022

- Fort soutien à des associations sociales (Café Joyeux, semaine du handicap..)

2023

- Participation au groupe de travail **1'PACTE** : Le projet vise à référencer de nouvelles pratiques immobilières, que l'on « pacte » en amont de l'écriture du bail, tout en préparant les obligations mutuelles et les contreparties
- Groupama Immobilier utilise **Urbyn**, une plateforme permettant d'**identifier les meilleures solutions de traitement des déchets**

4.2 | Les piliers de notre démarche RSE

1^{er} PILIER

Construire la ville de demain

- 1 Investir la Défense 2050
- 2 Réenchanter les Champs-Élysées
- 3 Retrouver l'esprit de la promenade avenue de la Grande Armée

2^e PILIER

Préserver, atténuer, adapter

- 1 Renforcer la mesure et le pilotage de la performance environnementale
- 2 Décarboner le patrimoine
- 3 Ensemble, pour une ville plus durable
- 4 Économie circulaire : un engagement pionnier de Groupama Immobilier
- 5 Réduire les déchets d'exploitation
- 6 Explorer la low-tech
- 7 La réversibilité agile
- 8 Biodiversité : préserver et reconquérir

3^e PILIER

S'engager pour la réussite collective

- 1 Avancer dans une démarche continue de progrès
- 2 Égalité professionnelle et diversité
- 3 Compétence / Parcours professionnel
- 4 Relation avec les partenaires sociaux
- 5 Conditions de travail
- 6 Engagement citoyen

4.3 | 1^{er} PILIER Construire la ville de demain

Dans un monde où les défis environnementaux, économiques et sociaux exigent une réflexion novatrice et une action concertée, **Groupama Immobilier se positionne comme un acteur engagé dans la construction de la ville de demain.** Conscients des enjeux majeurs qui façonnent nos sociétés, nous croyons fermement en notre responsabilité en tant qu'entreprise à participer activement à la création de villes durables, inclusives et résilientes.

Notre approche repose sur une vision holistique, intégrant les dimensions économiques, environnementales et sociales de l'urbanisme.

Un mot d'ordre : l'intérêt collectif au service des citoyens.

Nous privilégions les pratiques de construction durables et respectueuses de l'environnement, en intégrant **les dernières avancées technologiques et les normes les plus strictes en matière de performance énergétique.**

En tant qu'entreprise citoyenne, nous sommes également conscients de notre rôle vis-à-vis des communautés locales. Nous collaborons étroitement, pour comprendre leurs besoins et leurs aspirations, et nous nous efforçons de créer des partenariats durables qui contribuent au développement économique et social des territoires.

Nous considérons la construction de la ville de demain comme un défi collectif qui nécessite l'engagement et la collaboration de tous les acteurs de la société.

Nous nous engageons ! Groupes de Travail et Mécénat.

Groupama Immobilier est mécène de la **Fondation Palladio et de l'Université de la Ville de demain.** Chaque année, des membres du COMEX de Groupama Immobilier participent aux recherches de l'Institut (Directeur de l'Asset Management Tertiaire, Directeur Général...)

Objectifs 2024 : continuer à mobiliser les acteurs de la ville, en accompagnant :

- les jeunes chercheurs par la délivrance de bourses,
- les jeunes dirigeants par le parcours de l'institut Palladio ; le développement passant également par l'accélération de l'ouverture européenne de la Fondation.

Groupama Immobilier soutient financièrement la **Chaire Ville Métabolisme**, un programme interdisciplinaire de recherche-action porté par l'Université Paris Sciences & Lettres et initié par l'agence d'architecture PCA-STREAM. La Chaire Ville Métabolisme s'appuie sur une dynamique collective pour **explorer des questions de recherche** inédites sur la ville, **dispenser des cours** et **inventer des formations innovantes**.



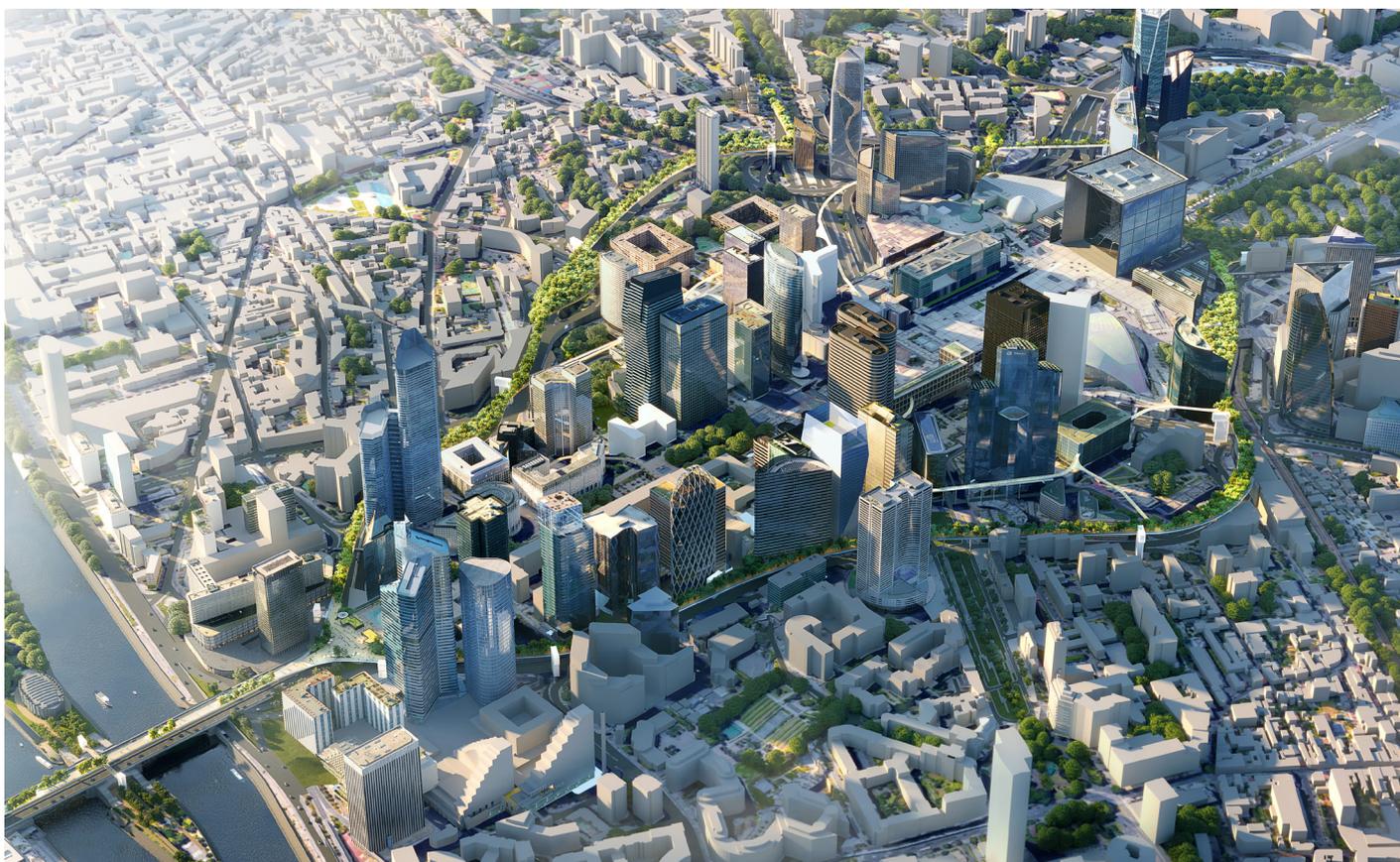
1 | Investir La Défense 2050

Un groupe de réflexion sur les enjeux de développement et d'évolution du quartier de la Défense s'est constitué en 2021. Ses fondateurs, Groupama Immobilier, Unibail Rodamco Westfield, Société Générale, AXA et PIMCO Real Estate ont pour ambition l'élaboration d'une vision précise du quartier à l'horizon 2050. Ils sont entourés de nombreux experts (historiens, sociologues, économistes, programmistes, spécialistes environnementaux, des sciences cognitives, etc.), dont la vision collaborative permettra de décliner les orientations stratégiques en propositions :

- infrastructurelles
- architecturales

Une réflexion nécessaire à un environnement optimal pour les résidents, les entreprises et les visiteurs du quartier.

The Link - Conçue par PCA-STREAM et construite par VINCI Construction, The Link, futur siège social de TotalEnergies, redessinera la skyline de La Défense. Le projet met l'accent sur la durabilité, visant une **certification BREEAM** (BRE Environmental Assessment Method) « **Excellent** » pour sa performance environnementale. Il favorisera la connectivité et la collaboration entre les employés, avec des espaces de travail flexibles et des technologies innovantes. Complexe immobilier moderne et durable, intégrant bureaux, espaces de coworking, restaurants et équipements sportifs, il sera également un centre d'innovation, dédié à la recherche et au développement de nouvelles technologies dans le domaine de l'énergie et de l'environnement. Avec son design novateur et ses fonctionnalités avancées, "The Link" aspire à devenir un lieu de travail emblématique et inspirant pour les employés de TotalEnergies.



2 | Réenchanter les Champs-Élysées



Groupama Immobilier est l'un des investisseurs les plus importants du quartier des Champs Élysées. Membre du Comité Champs Élysées (association rassemblant 200 acteurs économiques culturels, immobiliers, commerciaux), Groupama Immobilier a participé

directement au financement de l'étude « réenchanter les Champs Élysées », l'équipe projet s'engageant de surcroît dans une démarche pro bono de mécénat de compétence immobilière et technique.

Les travaux à venir répondent à cinq objectifs :

CINQ OBJECTIFS :

1

Améliorer l'expérience de visite en retrouvant une promenade arborée, continue et qualitative, depuis le jardin des Tuileries jusqu'à l'Étoile (et demain la Porte Maillot), faciliter l'accès en mobilité douce et les traversées piétonnes entre les deux trottoirs de l'avenue, permettre la traversée des Tuileries vers les jardins des Champs-Élysées.

2

Faciliter l'accès aux monuments (Arc de Triomphe, obélisque) **et mieux valoriser les grandes perspectives de l'avenue** : du Louvre à La Défense, de la Madeleine à l'Assemblée nationale, du Grand Palais aux Invalides. **Offrir des podiums sécurisés aux visiteurs** pour réaliser des photographies qui voyageront dans le monde et sur les réseaux sociaux.

3

Retrouver une identité globale en **restaurant le mobilier urbain historique**, en magnifiant le patrimoine existant et en travaillant à une harmonisation esthétique des terrasses et contreterrasses.

4

Répondre aux enjeux bioclimatiques en créant des îlots de fraîcheur et de la porosité au sol, en instaurant une plus forte densité végétale porteuse de biodiversité, en facilitant l'accès à des mobilités décarbonées (création notamment d'une piste cyclable qualitative) et en redonnant une place à l'eau, aujourd'hui quasi absente de l'avenue.

5

Accueillir les innovations urbaines en matière de mobilités, de services, de signalétiques, de mobiliers, de commerces et de loisirs afin que les Champs-Élysées soient la vitrine de la transition écologique, numérique et technologique.

L'harmonisation esthétique des terrasses Étoile

L'élargissement de l'anneau central, la réfection des musoirs

Concernant les Jardins

- La rénovation des allées
- La plantation d'arbres et embellissement payager
- l'embellissement paysager

Concernant l'Avenue Haute

- La rénovation des trottoirs
- La restauration du mobilier urbain
- La végétalisation des pieds d'arbres
- La facilitation des traversées piétonnes

3 | Retrouver l'esprit de la promenade avenue de la Grande Armée.

Roland CUBIN, Directeur Général Délégué de Groupama Immobilier, a pris la présidence du Comité Grande Armée fondé par Geoffroy BOULARD et Francis SZPINER, maires des 17^{ème} et 16^{ème} arrondissements de Paris. L'objectif du Comité : redonner sa grandeur à l'avenue, participer à la réunification de l'Axe majeur, tout en concevant collectivement le modèle d'une ville adaptée aux enjeux du 21^{ème} siècle. Les mesures envisagées incluent la libération des trottoirs du stationnement des deux-roues, la piétonisation des contre-allées, et la déminéralisation des sols pour une végétalisation

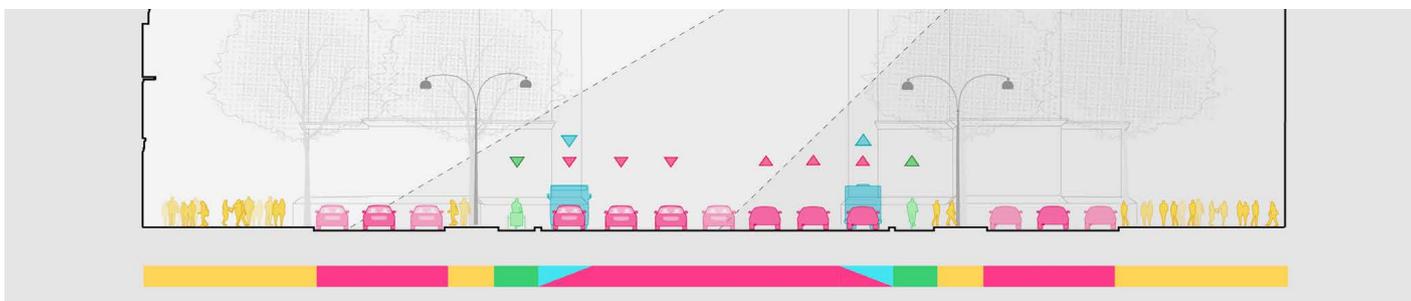
rafraîchissante. De plus, la création de pistes cyclables sécurisées, de voies dédiées aux deux-roues et aux livraisons, ainsi que l'élargissement des passages piétons faciliteront la circulation et renforceront la sécurité.

Avec cette transformation, deux hectares de surface seraient restitués aux piétons, riverains, travailleurs et familles, offrant un corridor végétal continu, adapté aux changements climatiques et offrant des parcours ombragés.





ÉTAT EXISTANT



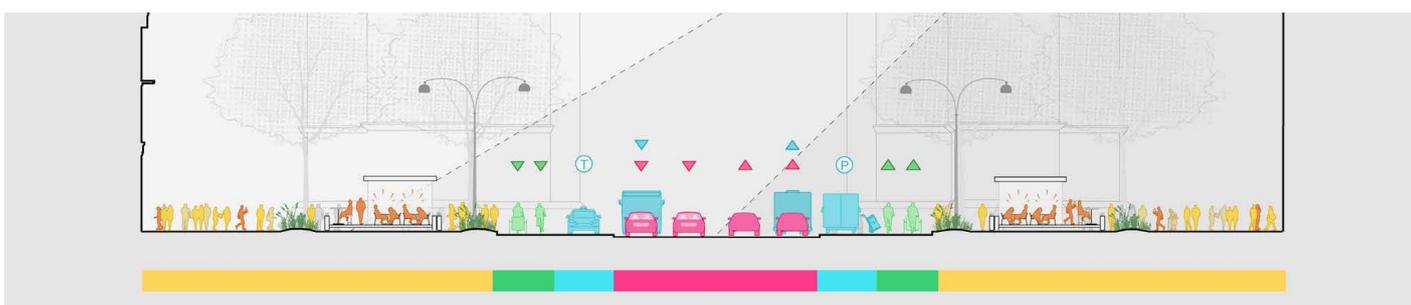
En jaune : une promenade piétonne encombrée et combinée à une voie pompier

En rose : des contre allées dédiées à la voiture et aux deux roues thermiques, deux fois trois voies de circulation et un terre-plein central

En vert : une piste cyclable sous-dimensionnée

En bleu et rose : une voie mixte pour les bus, les livraisons, les taxis et la circulation

VISION 2030



En jaune : suppression des contre-allées pour retrouver une promenade continue et plantée

En rose : maintien de deux fois deux voies

En vert : création de deux doubles pistes cyclables unidirectionnelles

En bleu : création d'une bande servicielle dédiée aux transports en commun, à la livraison et aux taxis

4.4 | 2^{ème} PILIER PRÉSERVER, ATTÉNUER, ADAPTER

Forte de ses valeurs Icare, Innovation, Confiance, Ambition, Responsabilité, Respect, Esprit d'équipe, de sa maîtrise organisationnelle, de sa gestion socialement responsable et de ses engagements environnementaux, et grâce au savoir-faire et à l'engagement de ses collaborateurs, Groupama Immobilier, investisseur, gestionnaire et créateur de valeur patrimoniale, développe pour ses clients et investisseurs un immobilier intelligent, durable et résilient conçu pour la ville de demain, ainsi que la gestion patrimoniale durable, rentable et dynamique des actifs forestiers qui lui sont confiés¹.

Dans un contexte de choc économique, de transition énergétique et écologique, de transformation digitale et de travail en mobilité orientant la conduite de ses activités, Groupama Immobilier s'est une nouvelle fois appuyé en 2023 sur son système de management intégré Qualité- Environnement certifié ISO 9001-14001 par l'AFNOR.

Celui-ci permet de répondre aux besoins des parties intéressées et d'accroître la satisfaction clients par la prise en compte systématique des enjeux, la maîtrise des risques (économiques, cyber, environnementaux,...), la raréfaction des ressources (matériaux, énergies, ...) ainsi que l'identification des obligations de conformité.

Les objectifs ci-après guident les actions de l'ensemble des

collaborateurs de l'entreprise, afin de concrétiser les ambitions de Groupama Immobilier en matière de réduction de l'empreinte environnementale du patrimoine géré :

- **Meilleure appropriation de notre empreinte carbone** en pilotant la plateforme carbone des actifs pour définir une stratégie de réduction,
- **Engagement dans une démarche visant à connaître la vulnérabilité climatique du patrimoine** en établissant des fiches de vulnérabilité par immeuble,
- **Association de nos parties prenantes à notre démarche environnementale** en mettant en place des baux tertiaires verts et en réalisant des comités verts sur les actifs éligibles,
- **Développement de l'économie circulaire** en étudiant systématiquement la faisabilité de mise en œuvre des actions en faveur du réemploi des matériaux pour les opérations éligibles,
- **Intégration des principes de conception low-tech** pour les travaux de rénovation et d'entretien/maintenance des immeubles, en appliquant la méthodologie du groupe de travail low-tech,
- **Préservation et valorisation de la biodiversité** en mettant en œuvre des actions en faveur de la biodiversité pour les opérations éligibles.

1 | Renforcer la mesure et le pilotage de la performance environnementale

Le Système de Management Intégré Qualité-Environnement constitue un cadre structurant pour assurer le bon fonctionnement de l'ensemble de l'organisation, des processus opérationnels et des moyens de contrôle en cohérence avec les axes stratégiques et la politique Qualité-Environnement de Groupama Immobilier établie par la Direction Générale, autour de la perspective de création de valeur et de développement.

Tout au long de l'année, les pilotes de processus et managers en charge des activités opérationnelles assurent l'adéquation des actions de leur périmètre de responsabilité respectif avec la politique Qualité-Environnement de Groupama Immobilier. Au contact de leurs parties prenantes internes ou externes, ils enrichissent et font évoluer les modes de fonctionnement pour une intégration efficiente des enjeux de performance environnementale.

Annuellement, une revue de direction dresse un bilan sur l'efficacité du système de management et la bonne prise en compte des enjeux de performance environnementale.

Le pilotage opérationnel des activités de Groupama Immobilier s'appuie sur un ensemble d'outils facilitant la prise en compte des enjeux environnementaux dans les décisions quotidiennes.

Une « grille ESG » est systématiquement utilisée pour évaluer la performance extra-financière d'un projet d'acquisition d'actif en identifiant ses atouts environnementaux ainsi que les risques présents et futurs potentiels. Le suivi de l'état de conformité réglementaire au regard des exigences environnementales applicables est également un enjeu opérationnel d'importance et Groupama Immobilier s'est appuyé sur la société COSTRATEGIC pour en assurer la maîtrise.

En 2023, dans la continuité des orientations de gestion précédentes, Groupama Gan REIM a obtenu le label ISR pour l'OPCI Groupama Gan Pierre 1 qui se fonde sur une « grille ISR » pour analyser la performance extra-financière des actifs immobiliers candidats à l'investissement. Cette « grille ISR » est composée d'une vingtaine d'indicateurs de performance regroupés autour des domaines de l'environnement, du social et de la gouvernance.

¹ extrait de la Politique Qualité-Environnement du Groupama Immobilier du 13.09.2023

2 | Décarboner le patrimoine

En 2023, **Groupama a réaffirmé ses objectifs climatiques dans la cadre de son engagement renouvelé à la NZAOA**, rejointe en 2022. Conformément aux objectifs de l'Accord de Paris et aux recommandations de la NZAOA, le Groupe s'est engagé à **réduire de 50% entre fin 2021 et fin 2029 l'intensité d'émissions de gaz à effet de serre¹** du portefeuille actions et obligations d'entreprises au niveau Groupe.

Groupama Immobilier est pleinement mobilisé pour contribuer activement à l'atteinte des objectifs du Groupe, car le secteur du bâtiment joue un rôle majeur pour réduire les émissions de carbone à l'échelle nationale ; il représente plus de 25 % des émissions. Groupama Immobilier s'est d'ailleurs fixé pour objectif **d'atteindre, d'ici 2030, le niveau défini par la trajectoire CRREM pour ses actifs immobiliers d'investissement.**

Net-Zero Asset Owner Alliance – NZAOA - est un groupe international d'investisseurs ayant pris l'engagement d'assurer la transition de leur portefeuille d'investissements vers une neutralité carbone d'ici 2050.

2.1 | Une rénovation énergétique d'ampleur

Cet objectif se concrétise dans un plan ambitieux de rénovation du parc tertiaire lancé en 2015 par Groupama Immobilier sur les actifs sous gestion avec un investissement engagé par les mandants propriétaires de plus de 600 millions d'euros sur la période 2014-2025. L'amélioration de la performance énergétique est également intégrée dans les plans pluriannuels de travaux.

A ce titre, des analyses du cycle de vie des actifs sont menées pour évaluer les émissions CO₂e tout au long de la durée de vie des immeubles, de la construction à l'utilisation. Cette approche

permet de sélectionner, pour la rénovation, des matériaux et des équipements à faible empreinte carbone, moins émissifs que les matériaux traditionnels.

En 2023, Groupama Immobilier a réalisé, sur 3 actifs, des travaux de raccordement au réseau de chauffage urbain de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) et sur 6 des travaux de raccordement au réseau de froid urbain Fraîcheur de Paris réduisant de 50% les émissions carbone du rafraîchissement des immeubles.

2.2 | Une électricité décarbonée

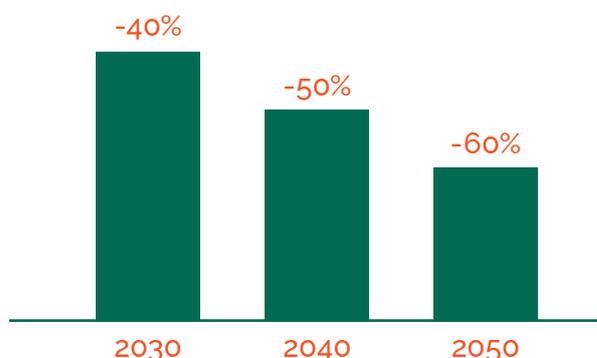
En parallèle des travaux de rénovation énergétique et de leur traduction effective sur les consommations d'énergie des bâtiments du patrimoine géré, Groupama Immobilier a reconduit sa décision de recourir à une énergie électrique produite exclusivement à

partir de sources d'énergie 100% renouvelable pour alimenter les parties communes des immeubles, ce qui représente en 2023 une consommation de **3,7 GWh d'électricité 100% renouvelable.**

2.3 | Connaître l'exhaustivité des consommations d'énergie

Pionnière en la matière, Groupama Immobilier déploie depuis 2017, la solution Deepki sur les actifs du patrimoine sous gestion. Cette solution permet d'automatiser et de fiabiliser significativement la remontée des consommations énergétiques réelles des actifs. Tous ceux soumis au décret tertiaire sont monitorés.

En complément, afin de mieux appréhender la performance énergétique de tous les actifs sous gestion pour lesquels les données des consommations énergétiques des parties privatives ne sont pas accessibles, une modélisation des consommations énergétiques théoriques a été initiée avec le soutien de la société Smart-e, permettant de cartographier un profil énergétique cohérent et complet de chaque actif même en l'absence des données réelles des parties privatives. **En 2023, Groupama Immobilier s'est doté en interne d'un Energy Manager pour parfaire sa maîtrise de ces informations essentielles et suivre la baisse de l'intensité énergétique du patrimoine.**



Objectif de réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire

¹ tCO₂e / million d'euros de chiffre d'affaires

GROUPAMA IMMOBILIER, MOTEUR DES INITIATIVES SECTORIELLES

Institut Français pour la Performance Énergétique du Bâtiment

Groupama Immobilier est membre du Conseil d'Administration de l'**IFPEB**, alliance d'acteurs économiques s'attachant à mettre en œuvre, grâce à la connaissance opérationnelle, les moyens d'une transition énergétique et environnementale ambitieuse et efficace, pour l'immobilier et la construction compatible avec le marché.



Plan Bâtiment Durable

Groupama Immobilier est signataire de la charte d'engagement pour la rénovation énergétique des copropriétés.

Lancé en janvier 2009, le **Plan Bâtiment Durable** fédère un nombre croissant d'acteurs du bâtiment et de l'immobilier autour d'une mission commune : favoriser l'atteinte des objectifs d'efficacité énergétique et environnementale de ce secteur. Présidé par Philippe Pelletier, il assure la concertation permanente au sein de la filière et témoigne de la mobilisation continue des acteurs au plan national comme régional. Il est ainsi force de proposition auprès des pouvoirs publics.

Initiative Fidji

Groupama Immobilier se mobilise dans un groupe de travail au sein de l'**Institut Fidji** pour construire une nomenclature opérationnelle et normalisée des actions à impact pour la performance énergétique, bas carbone et ESG des bâtiments existants.



Dans un contexte d'exigence croissante en matière de reporting extra-financier, cette nomenclature a pour objectif de faciliter la collecte ainsi que l'interopérabilité des données pour mesurer les impacts environnementaux d'un patrimoine immobilier.

L'atelier qui mobilise tous les acteurs du secteur (foncières, bureaux d'étude, Asset managers, property managers, facility managers, associations ont répondu présents) ambitionne de finaliser ses travaux pour le deuxième semestre 2024.

2.4 | Identifier et généraliser les pratiques bas carbone exemplaires en exploitation

Convaincu que les bâtiments en exploitation ont un rôle essentiel à jouer dans la réduction des émissions de carbone du secteur, Groupama Immobilier a souhaité prendre part à l'initiative engagée par l'association BBKA : lancer le Référentiel BBKA Exploitation, référentiel monocritère dédié au carbone, pour mesurer l'impact carbone de l'exploitation d'un bâtiment et valoriser les bonnes pratiques mises en œuvre.

L'intérêt de la démarche BBKA Exploitation est de dépasser la seule logique énergétique de l'exploitation, et de considérer l'empreinte carbone globale du bâtiment avec les impacts des matériaux, des aménagements, des usages et de relier, lorsque nécessaire, l'impact des choix faits en construction et rénovation sur les émissions carbonées en exploitation.





L'immeuble du 5 rue Boudreau, appartenant au patrimoine géré de Groupama Immobilier, situé dans l'emblématique ensemble du square de l'Opéra, fait partie des bâtiments retenus pour la phase test de la méthode élaborée par la commission technique de l'association BBKA, rassemblant des bureaux d'études spécialisés.

Depuis 2016, l'intensité carbone de l'immeuble du 5 rue Boudreau a été divisée par 2. Cette performance a été rendue possible par la réalisation d'une sous-station alimentant en chaleur et en rafraîchissement décarbonés les locaux d'activité tertiaire en remplacement des anciens systèmes existants. La mise en place d'un dispositif de gestion technique du bâtiment supervisant les équipements de distribution de chauffage, de rafraîchissement et d'air neuf, a également contribué significativement à la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment.

Guillaume DAGAN, Chief Impact Officer chez Groupama Immobilier est, à ce propos, intervenu en septembre dernier au Salon de l'Immobilier Bas Carbone (SIBCA) pour partager l'exemplarité carbone de ce bâtiment.



3 | Ensemble, pour une ville plus durable

Groupama Immobilier un prescripteur vertueux pour ses locataires

A la signature d'un bail tertiaire, l'intégration d'une annexe environnementale est systématiquement proposée au nouveau

locataire, de même que la tenue de comités verts, qui sont d'excellents moyens de dialogue entre le bailleur et son locataire.

La rénovation énergétique **ensemble**, c'est :

Porter une attention particulière à la lisibilité et la pédagogie des études énergétiques, qui précisent la notion de confort thermique ou durable

Promouvoir auprès des locataires des écogestes, leurs usages et comportements étant fondamentaux.

Veiller à l'automatisation et la régulation (pilotage des éclairages, du chauffage...)

Les travaux d'isolation complètent le dispositif, avec recours le plus souvent possible à des matériaux biosourcés.

GROUPAMA IMMOBILIER, MOTEUR DES INITIATIVES SECTORIELLES

En 2023, Groupama Immobilier a participé, avec Groupama Gan REIM, à la création du groupe de travail **1'PACTE**, dont l'objectif est de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans la gestion des actifs immobiliers à travers une relation repensée entre bailleur et locataire avec à l'horizon, des effets économiques et carbone pour toutes les parties !

En réglant en amont du bail une collaboration plus étroite, propriétaires et locataires peuvent « pacter » des obligations réciproques et des principes de contreparties économiques dans le bail principal en travaillant trois piliers :

Monter le niveau
d'intensité d'usage, c'est-à-
dire de service rendu

Collaborer efficacement
sur des objectifs
énergétiques et carbone
de l'énergie

Collaborer sur l'économie
circulaire et sauvegarder
un maximum de matière
et de matériel entre deux
locataires

L'Art pour aimer les travaux en ville !

Groupama Immobilier s'est associé à la maison de production d'art **Quai 36** pour offrir au public une expérience artistique inédite sur le chantier du projet **OSMOSE**, situé au 21 rue François Premier, Paris 8ème.

Cette collaboration entre Groupama Immobilier et Quai 36, a mis en lumière le talent de Shozy pour transformer une palissade de chantier

en un écran artistique monumental, invitant le spectateur à redéfinir sa perception de l'environnement urbain en le plongeant dans un univers moderne et graphique.

Cette création illustre l'engagement de Groupama Immobilier à créer des expériences urbaines novatrices et à contribuer à l'enrichissement culturel de notre communauté.



4 | Économie circulaire : un engagement pionnier de Groupama Immobilier

Si la performance énergétique des rénovations et des restructurations est un domaine où le secteur a fortement gagné en maîtrise, le poids carbone des travaux reste encore un champ d'expérimentation et de progrès. Même si celui-ci est bien inférieur à une construction neuve, il peut représenter jusqu'à 60% du poids carbone total d'un immeuble sur toute sa durée de vie.

Compte-tenu des actifs qui composent le patrimoine en gestion, Groupama Immobilier est à l'avant-garde pour explorer le foisonnement de solutions à mettre en place par les différents acteurs tant au niveau de la conception, que de la réalisation ou de l'exploitation, sans perdre de vue l'enjeu de désirabilité.

Précurseur, Groupama Immobilier s'est engagé depuis de nombreuses années pour faire évoluer les pratiques du secteur sur le sujet de l'économie circulaire et du réemploi des matériaux de construction, comme l'ont rappelé Astrid Weill, Directrice Générale de Groupama Immobilier, et Valérie Genthial, Directrice de l'Immobilier Résidentiel et High Street Retail, lors de l'édition 2023 du SIMI à la conférence "**Bas-Carbone dans les rénovations et restructurations : REX et solutions innovantes**".



© Julie Montel

GROUPAMA IMMOBILIER, MOTEUR DES INITIATIVES SECTORIELLES

Membre fondateur de **CircoLab**, Groupama Immobilier a participé en 2020, avec le soutien du Groupe Groupama et de son département Transformation Digitale, à la création du **Booster du Réemploi** réunissant une importante communauté d'acteurs de l'immobilier et de la construction autour d'un programme d'actions collectives dont l'objectif est de simplifier, fluidifier et massifier le recours aux matériaux de réemploi dans la construction.



En 2023, au travers du Booster du Réemploi, Groupama Immobilier et plus de cinquante maîtrises d'ouvrage privées et publiques avec le soutien d'entreprises travaux, de partenaires, experts techniques et « faiseurs », se sont mobilisés autour de **285** projets totalisant plus de 2,3 millions de m².

Looping.immo : une massification de la demande utile

Looping.immo apporte une contribution singulière et majeure dans l'essor de l'utilisation des matériaux de réemploi. Commandité par Groupama Immobilier, réalisé par Fabernovel et géré par A4MT, cet outil de massification de la demande, offert à la profession, rend visible et prévisible la demande de matériaux de réemploi auprès des fournisseurs de matériaux facilitant l'identification de débouchés aux gisements immédiatement disponibles ou identifiés.

Looping.immo, c'est plus de 700 utilisateurs, plus de 150 projets en ligne, et plus de 800 demandes de matériaux de réemploi.





TANDEM,

Les 16 avenue de Messine et 45 rue de la Bienfaisance deviennent TANDEM

Fruit de la restructuration de deux immeubles, situés à quelques pas du parc Monceau, et du boulevard Haussmann dans le 8ème arrondissement de Paris, en plein coeur du prestigieux Quartier Central des Affaires, TANDEM relève le pari de transformer deux bâtiments historiques en un nouvel ensemble célébrant le patrimoine parisien et le projet dans l'ère du bureau de demain.

Cette démarche ambitieuse de recyclage du bâti existant a été menée avec Studios architecture pour transformer un hôtel particulier de 1975 et sa façade en pierre de taille et un immeuble des années 1920 de style Art Déco, qui avaient perdu leur qualité initiale. Le projet de restructuration tire le meilleur de deux héritages architecturaux en apportant une réponse contemporaine pour créer un ensemble cohérent, attractif et adapté aux nouveaux usages participant à la construction d'une ville résiliente. Une démarche techniquement complexe dans laquelle le réemploi a démontré sa pertinence.

Une déconstruction sélective a permis de récupérer une quinzaine d'éléments de corps d'état architecturaux et techniques caractérisés à l'issue d'un diagnostic ressource. La mobilisation de la maîtrise d'oeuvre a assuré l'utilisation in-situ, dans le projet de réhabilitation de nombreux matériaux tels 80 luminaires, 470 panneaux de laine de verre, 43 portes, 34 BAES, 5 armoires électriques, 2 chaudières à condensation.

Reflétant l'engagement fort de Groupama Immobilier en faveur de la réduction de l'empreinte écologique de l'immobilier d'entreprise, TANDEM vise une certification HQE Bâtiment Durable niveau "Très Performant" et un label BBCA Rénovation.

Certification et labélisation



© Antoine Mercusot



OSMOSE,

Le 21 rue François 1er devient OSMOSE

Groupama Immobilier a réceptionné les travaux de l'opération OSMOSE, projet de restructuration d'un bâtiment d'exception au 21 rue François 1er transformant une partie des bureaux en commerces tout en préservant le caractère historique de cet édifice situé à quelque pas de l'effervescence des avenues des Champs-Élysées et Montaigne. Ambassadeur d'une ville en métamorphose, OSMOSE conceptualise la rencontre harmonieuse entre des éléments à la nature différente et innove par sa dimension transversale et ses ambitions de pluridisciplinarité à comprendre dès l'évocation de son nom.

Subtil mélange de modernité et de mise en valeur du caractère historique de l'édifice existant, OSMOSE a intégré une démarche de réemploi de matériaux ambitieuse.

A l'issue d'un diagnostic ressources méticuleux, un travail de déconstruction sélective a été réalisé permettant de valoriser in-situ 1500 kg de pierre de voûte en aménagement des sous-sols du bâtiment, 210 m² de lame de parquet, 50 kg de crémones dans l'espace patrimonial du bâtiment. En complément des éléments issus de filières de réemploi ex-situ ont été mis en œuvre, dont notamment 200 m² de pavé, 800 m² de moquette, 50 m² de carrelage et une trentaine de luminaires. L'ensemble de ces initiatives de réemploi ont permis **une réduction du poids carbone lié aux matériaux du projet d'environ 15 tonnes équivalentes CO₂**.

Certification et partenariats



5 | Réduire les déchets d'exploitation

Dans le cadre du suivi et de l'optimisation de la gestion du tri sélectif des déchets, Groupama Immobilier s'est entouré d'**Urbyn** pour une mission d'accompagnement à l'établissement d'un état des lieux, collecte de données, analyses et cartographie de la gestion des déchets de 31 immeubles multilocataires en exploitation.



Urbyn est une entreprise engagée pour accélérer la transition écologique en accompagnant les entreprises dans le domaine de l'économie circulaire.

L'agrégation de toutes les données a permis de générer un registre complet avec, pour chaque actif, les types et quantités de déchets produits et le type de traitement, renforçant ainsi la maîtrise du suivi du tri sélectif des déchets.

6 | Explorer la low-tech pour répondre aux grands défis du siècle

Dès 2021, Groupama Immobilier s'interroge sur la course effrénée à l'innovation technologique sous-tendue notamment par la smart-city et explore d'autres manières de concevoir, de produire et de consommer dans la ville.

Membre fondateur du Collectif « Low Tech » fédéré par Paris&Co, Groupama Immobilier, convaincu que la course à l'innovation technologique ne peut pas répondre à elle seule aux grands défis de notre siècle, poursuit dès lors l'exploration de démarches de conception et d'usage, ingénieuses, de bon sens, économes en ressources, simples à utiliser et faciles à entretenir.

Groupe de travail Urban low-tech

Quand les bâtisseurs de la ville accélèrent l'innovation urbaine low tech

Groupama Immobilier a choisi de lancer cette initiative avec 4 partenaires dans le cadre d'un groupe de travail fédérant des professionnels de l'immobilier, de la construction et de l'énergie coordonnés par les équipes de Paris&Co.

Ces trois années de travail, qui s'achèveront en 2024, vont aboutir à la production d'un guide de conception Low Tech à destination des acteurs de la ville de demain.

Ce guide, dont la mise en forme a été confiée à AREP, sera présenté lors d'un grand événement de clôture du Groupe de travail en septembre 2024 et sera ensuite diffusé en libre accès.

L'ambition de ce groupe de travail est de donner les clefs à tous afin de revoir la manière d'appréhender les projets et de retrouver du bon sens pour concevoir un monde durable.

3 OBJECTIFS

Fédérer un écosystème d'acteurs pionniers de la démarche low-tech dans le secteur urbain

Capitaliser sur leurs expériences et leurs projets pour acculturer les acteurs du secteur à cette approche frugale

Accélérer le passage à l'action en créant des rencontres, collaborations, opportunités.

7 | La réversibilité agile, un cas d'étude convaincant de Groupama Immobilier

Le patrimoine géré par Groupama Immobilier est en partie constitué d'immeubles Haussmanniens qui, au gré des décennies ont démontré l'intelligence de leur conception en changeant d'usage parfois plusieurs fois : hôtel particulier puis logements collectifs puis bureaux puis hôtel ou de nouveaux logements collectifs ...

Fort de ce constat, Groupama Immobilier a décidé, à la faveur d'une consultation de charge foncière, d'explorer une version modernisée



et prometteuse de ce concept, en résonance avec les enjeux contemporains de pénurie de logements, de défis environnementaux et d'obsolescence accélérée des bâtiments. Le défi qu'a relevé une équipe de maîtres d'œuvre reconnus autour de Groupama Immobilier consistait à concevoir un projet neuf pour qu'il puisse indifféremment accueillir bureaux ou logements, simultanément ou consécutivement et ne nécessitant que peu de travaux, peu de temps, peu de budget.

Présentée par Roland CUBIN, Directeur Général Délégué et Chloé Laurent, Chef de projet, de Groupama Immobilier lors d'une conférence de Paris La Défense au MIPIM « Enjeux et Contraintes de la réversibilité », la réponse proposée par le groupement emmené par Groupama Immobilier est convaincante et consiste dans un premier temps à sélectionner l'optimum des contraintes réglementaires imposées par les différentes destinations envisagées. Dans un second temps, il s'agira de réduire la taille du noyau et d'en maintenir l'efficacité spatiale, quel que soit l'usage retenu.

L'homogénéisation de la forme du bâti sur une trame et une profondeur adaptée à tous les usages est également un enjeu primordial, tout en assurant l'évacuation des fluides sans créer de nouvelle verticalité et le confort acoustique de toutes les configurations de partition des espaces. Un cas d'étude que Groupama Immobilier espère pouvoir concrétiser sur un développement à venir.

8 | Biodiversité : Préserver et reconquérir

8.1 | Préserver notre patrimoine forestier

La préservation du patrimoine forestier européen est d'une importance capitale : il est impératif de coopérer avec les

écosystèmes vivants, de ramener la nature au cœur de la ville,

OBJECTIFS

Développer l'agriculture urbaine au service de la résilience des villes.

Définir un plan d'actions en faveur du déploiement de la biodiversité et la préservation du sol vivant

2ème gestionnaire institutionnel de forêts en France, Groupama Immobilier gère un patrimoine forestier remarquable détenu par la Société Forestière Groupama. Il s'étend sur près de 23 000

hectares, principalement composé de résineux à 75 % et de feuillus à 25 %, cette dernière partie étant en croissance, pour amoindrir les conséquences du risque climatique.

IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE

QUART NORD OUEST
3 500 ha

20%
RÉSINEUX

80%
FEUILLUS

QUART NORD EST
5 000 ha

55%
RÉSINEUX

45%
FEUILLUS

QUART SUD OUEST
11 500 ha

100%
RÉSINEUX

QUART SUD EST
1 500 ha

45%
RÉSINEUX

55%
FEUILLUS



22 400 hectares en gestion
sur 18 départements



100% des forêts
certifiées PEFC



2^e gestionnaire
institutionnel de forêts
en France



Pionnier en matière
d'évaluation du stockage
de carbone en forêt



13 millions de plants
plantés en 20 ans



+ 1 500 hectares
depuis 2020



10,8 M de tonnes de CO₂
stockées dans les forêts



22 forêts sur 28 sont
concernées par un zonage
environnemental



100 000 m³ de bois
commercialisés
chaque année

La gestion forestière durable, c'est :

100% des forêts certifiées PEFC. (Gestion durable des forêts)

Mener des études systématiques sur le stockage de carbone en forêts

Favoriser le développement de la biodiversité

Équilibrer :
• Sylviculture et faune
• Choix des essences
• Préservation des habitats

800 hectares de biodiversité en plus !

La Société Forestière Groupama a fait l'acquisition d'un ensemble de massifs de 800 hectares au sud de Saint-Dizier et du lac du Der, en Haute-Marne. Des chênaies réputées au cœur de la Champagne Humide, refuges de biodiversité notamment pour les oiseaux migrateurs. Cette acquisition fait suite à celle des forêts de Conches dans l'Eure (50 hectares, en 2023),

Ces investissements ont pour objectif d'entretenir, de gérer durablement et de régénérer forêts ainsi acquises, afin d'en préserver leur capacité séquestration de carbone.

20 ANS, 13 MILLIONS D'ARBRES PLANTÉES

Groupama Immobilier se positionne en leader pour la régénération des forêts et la promotion d'une filière bois 100 % française.

Groupama Immobilier a appelé en juillet 2023 tous les acteurs privés et publics concernés (foncières, forestières, fonds d'investissements, particuliers, institutions publiques, collectivités...) à investir massivement et collectivement dans les forêts françaises, dans le but d'en **optimiser la gestion et d'en accélérer la régénération**.

Groupama Immobilier en a appelé également à créer une vraie **filière bois « Made in France »** pour le bois de construction, en favorisant notamment l'implantation de sites de transformation sur notre territoire, à proximité de grands massifs capables de l'approvisionner.

Groupama Immobilier moteur des initiatives sectorielles

Dans le cadre d'assurer la durabilité des écosystèmes forestiers en accompagnant les essences à s'adapter au changement climatique, la Société Forestière **Groupama a conclu un contrat de recherche subventionné avec l'Institut National pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement (INRAE)**. La durée totale du contrat est de 40 mois, du 9 décembre 2020 au 8 avril 2024. Le projet s'intitule TREMFOR.

Ce contrat de recherche a pour objet l'étude 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'étude portant sur le chêne, menée dans le cadre d'une thèse, est aujourd'hui terminée et sera soutenue au 2ème trimestre 2024.



8.2 | Reconquérir les espaces urbanisés en faveur de la biodiversité

En un siècle, la pression exercée sur la biodiversité par les activités humaines n'a fait que croître. Partout les écosystèmes naturels se dégradent de façon accélérée, alors qu'ils constituent la pierre angulaire des activités humaines.

Alors que plus de 80% des Français vivent dans un espace urbain, il est impératif de repenser la place de la nature en ville. Des solutions existent et Groupama Immobilier est déterminé à les mettre en œuvre sur les actifs sous gestion, car le constat est sans appel, partout où la nature en ville est protégée ou restaurée, elle rend des services essentiels pour le confort des citoyens à son contact.

100% du patrimoine évalué

Un état des lieux systématique a été réalisé sur l'année 2023 pour l'ensemble des actifs du patrimoine sur BIODI-bat de l'OID. Il a permis d'identifier pour chaque actif l'état de la biodiversité, le potentiel d'accueil de la biodiversité, et l'identification des pressions qui pèsent sur elle.

L'état de la biodiversité cartographique révèle le caractère favorable ou non d'une adresse selon sa proximité avec des espaces protégés et réglementés, la présence d'espèces à enjeu de conservation, le caractère favorable des milieux et la connectivité écologique du territoire. Couplé à la valeur de l'état de la biodiversité à l'échelle du département, il est possible de caractériser le défi biodiversité du territoire en question, et de déterminer la stratégie appropriée : conservation d'un état existant favorable, amélioration d'un existant de niveau intermédiaire ou reconquête d'une biodiversité faible.

Le potentiel d'accueil de la biodiversité traduit, selon le territoire et les caractéristiques techniques et d'usage d'un bâtiment, sa capacité à accueillir le vivant. Sa marge d'amélioration permet d'identifier en fonction des caractéristiques de chaque site des exemples d'actions à déployer pour améliorer le potentiel d'accueil de la biodiversité.

L'identification des pressions sur la biodiversité explicite l'ampleur des pressions exercées par l'activité humaine sur la biodiversité en prenant en compte l'urbanisation de la zone, le dérèglement climatique, la présence d'espèces exotiques envahissantes et la pollution.

Il ressort de cet état des lieux, que la grande majorité des actifs sous gestion de Groupama Immobilier sont situés dans des zones dites « de reconquête », éloignées d'espaces naturels à protéger. L'enjeu pour Groupama Immobilier est donc de transformer des zones principalement inertes et recréer des espaces favorables au vivant.

En 2023, une campagne d'audits flashes biodiversité a été réalisée sur 8 actifs parisiens disposant d'une cour intérieure afin d'évaluer la qualité écologique de ces espaces et d'identifier les potentialités pour transformer en cours oasis dans l'objectif de désimperméabiliser le sol afin de participer d'une part à la restauration du cycle naturel de l'eau et d'autre part au retour de la biodiversité par un projet paysager composé d'espèces locales et coordonné par un écologue. Les conclusions de ces audits seront avantageusement utilisées dans les programmes de réhabilitation pour les bâtiments concernés par un projet de rénovation ou dans les plans pluriannuels de travaux pour les autres.

TANDEM, 16 avenue de Messine, Paris 8^{ème}

Conçu dans le respect du Plan Biodiversité et du Plan Pluie de la Ville de Paris, le projet paysager du projet TANDEM, 16 avenue de Messine à Paris assure une reconquête végétale remarquable dans le contexte d'une parcelle fortement bâtie.

Inexistante avant la rénovation, la végétation occupe dorénavant près d'un cinquième de la surface de la parcelle permettant la plantation de 532 végétaux, dont 23 arbustes issus de 50 espèces différentes en toiture et dans la cour intérieure où le défi consistait à créer un support de biodiversité dans une zone fortement ombragée.

Le paysage, conciliant biodiversité et usages pour les locataires, s'intègre aux espaces de nature adjacents et ajuste son utilisation de ressources au juste besoin et recourt à des substrats issus de l'économie circulaire et de végétaux de pépinières locales.





ULTEAM, 18/20 rue de Washington labélisé Biodiversity

ULTEAM est un projet de réhabilitation d'un ensemble de bureaux situé au 18/20 rue de Washington, composé d'un immeuble haussmannien et d'un bâtiment des années 50.

A deux pas des Champs-Élysées, l'Hôtel Particulier, datant de 1820, qui constitue le cœur du projet, fait dialoguer histoire, architecture contemporaine et respect de l'environnement en abolissant les frontières avec de vastes espaces extérieurs largement végétalisés articulés autour d'un jardin, espace vert classé de 500 m² orienté plein Sud. La qualité et la cohérence du projet paysager a été reconnue grâce à l'obtention du label Biodiversity.



GROUPAMA IMMOBILIER, MOTEUR DES INITIATIVES SECTORIELLES

Sur les enjeux liés à la biodiversité, Groupama Immobilier participe à de nombreux groupes de travail, actions de place et initiatives collectives.

Groupama Immobilier est un des membres fondateurs de Biodiversity Impulsion Group, BIG, un programme de recherche sur l'empreinte biodiversité des projets immobiliers. Au sein de cette communauté, des acteurs engagés de la ville s'unissent pour faire évoluer les pratiques. BIG développe un référentiel commun d'indicateurs et d'outils de mesure pour améliorer cette empreinte biodiversité. Avec BIG, Groupama Immobilier s'engage à quantifier et valoriser la biodiversité sur le patrimoine de biens parisiens et à faire converger les performances financières et environnementales.



Groupama Immobilier est partenaire de la **chaire Agricultures Urbaines d'AgroParisTech**. Cet espace de co-construction et d'innovation accompagne le développement de l'agriculture urbaine au service de la résilience des villes. La Chaire combine recherche, enseignement et animation/formation pour produire des connaissances et des outils favorisant l'agriculture urbaine. Promotrice d'une alimentation de qualité pour tous, elle analyse les bienfaits écologiques de l'agriculture urbaine pour la ville et ses fonctions socio-économiques



4.5 | 3^{ème} PILIER S'engager pour la réussite collective.

L'objectif des initiatives de nos équipes Ressources Humaines est de **favoriser le développement des compétences, dans un environnement dynamique, équitable et respectueux.**

Travailler chez Groupama Immobilier offre aux collaborateurs la possibilité de participer à la **transformation durable de**

l'environnement urbain, de construire la ville, et d'agir pour la biodiversité. L'acronyme ICARE définit parfaitement les valeurs de l'entreprise, portées par une gestion des ressources humaines rigoureuse.

**Une création de valeur
par la mutualisation des expertises**

**Un management responsable
qui fonctionne en mode projet**

**Une politique de gestion des talents qui adapte
le plus efficacement possible les ressources
humaines aux évolutions des métiers
et aux nouvelles activités découlant des
objectifs stratégiques de l'entreprise**

**Des collaborateurs et des parties prenantes
de la société qui s'engagent dans
la réussite collective**

1 | Avancer dans une démarche continue de progrès

Un système de management certifié

Groupama Immobilier a mis en œuvre un Système de Management intégré Qualité-Environnement certifié pour ses activités d'investissement, de gestion et de valorisation des patrimoines immobilier et forestier..

La **certification ISO 9001**, renouvelée sans discontinuité par l'AFNOR depuis octobre 2004 atteste de l'efficacité du **système de**

management par la qualité de Groupama Immobilier.

La **certification ISO 14001** délivrée par l'AFNOR en 2018 et renouvelée depuis lors atteste quant à elle de l'efficacité du **système de management environnemental** déployé par Groupama immobilier pour la gestion de ses impacts environnementaux et l'amélioration de sa performance environnementale.



Une Gouvernance Responsable

Groupama Immobilier prend en compte les enjeux environnementaux, économiques, sociétaux et culturels qui lui incombent dans le cadre de sa responsabilité en tant qu'investisseur, pour une ville durable.

3 comités structurent les actions en ce sens :

Le comité Green et RSE : comité transverse qui se réunit toutes les deux semaines pour suivre les actions mises en œuvre au sein de Groupama Immobilier et des actifs sous gestion.

Le comité des risques : tous les risques environnementaux font l'objet d'un suivi en comité des risques (obsolescence, vulnérabilité, trajectoire décret tertiaire).

Le comité d'acquisition : pour chaque dossier d'acquisition les aspects environnementaux sont évoqués et pris en compte avant toute acquisition.

2 | Égalité professionnelle et diversité.

- **Parité** du comité exécutif

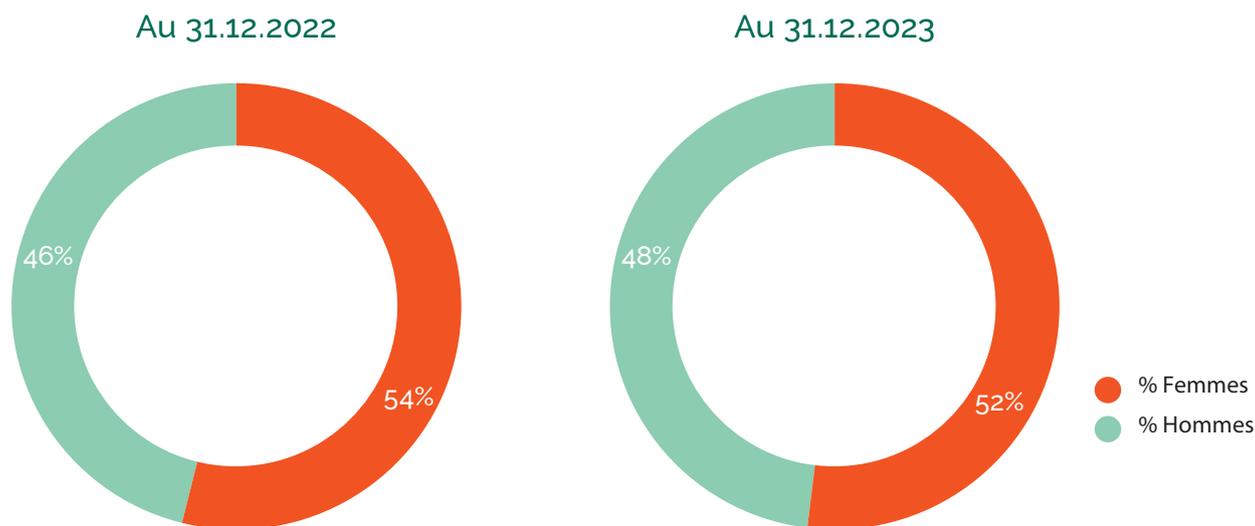
L'index de Groupama Immobilier relatif au décret d'application de la loi Avenir professionnel est excellent, il s'élève à 91/100

- La **diversité** est promue à travers des actions telles que les DuoDays, offrant des opportunités aux salariés handicapés : ils sont accueillis au sein de Groupama Immobilier, en binôme avec un de nos

collaborateurs. Cette rencontre permet de changer de regard et de dépasser les préjugés.

L'index d'égalité professionnelle progresse de 21,9% en 2023/ 2022

La parité en matière d'effectif global s'est légèrement améliorée 2023 /2022 :



3 | Compétences / parcours professionnels

- **La politique de recrutement est plus ciblée, et favorise la mobilité et la promotion interne.**

- Réalisation de 8 recrutements dont stabilisation de 2 collaborateurs précédemment en CDD/alternance ; 1 mobilité Groupe ; recrutement de 3 CDD et 2 CDI.

- Organisation annuelle d'une **journée d'intégration** pour les nouveaux collaborateurs.

- La plateforme YOGI, lancée en septembre dernier, permet le partage de connaissances en interne, la collaboration, et l'accès aux expertises de chacun. Aujourd'hui, c'est plus de 50 vidéos qui sont au service de chacun

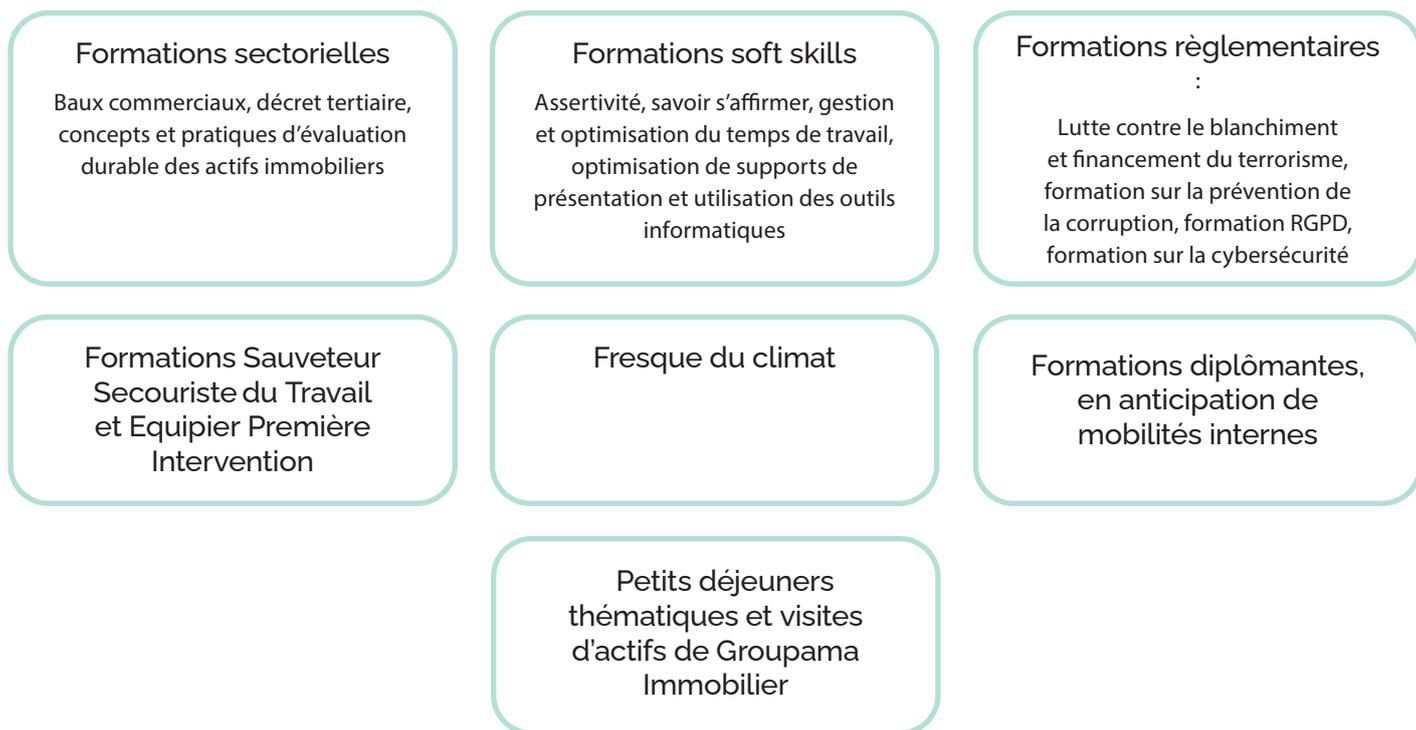


Groupama Immobilier contribue au développement des compétences et de l'employabilité de ses collaborateurs par des formations à la carte dispensées de manière innovante. La direction des ressources humaines travaille en lien étroit avec chaque membre du COMEX pour définir les besoins en formation des équipes.

- Proposition aux collaborateurs de **formations diplômantes**, telles que le Master Management de l'immobilier 246, à Dauphine. Groupama Immobilier investit dans le développement professionnel.

- Poursuite d'un **plan de développement** des compétences pluriannuel orienté sur les formations découlant d'une obligation légale ; les formations collectives ; les e-learning réglementaires, les certifications AMF ; au total : 5 formations individuelles et 4 formations collectives réalisées sur le second semestre 2023.

- **Des formations entre collaborateurs sont organisées, impliquant 20 participants et encourageant le partage de connaissances.**



**119 collaborateurs ont suivi une formation individuelle au 31 12 2023
2,5 j en moyenne de formation/salarié et par an en 2023 (1,95 en 2022)**

4 | Relations avec les partenaires sociaux

- Le Comité Social et Économique (CSE) joue un rôle actif dans l'entreprise, le dialogue est ouvert et sain.
- Un accord d'intéressement est en cours de négociation, associant les salariés au développement de l'entreprise.
- Mise à jour du Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP).
- Sur le plan social le dialogue interne se traduit par la conclusion d'accords mettant l'accent sur des responsabilités partagées entre managers et collaborateurs et un co-engagement fondé sur la confiance dans les relations de travail.

5 | Conditions de Travail

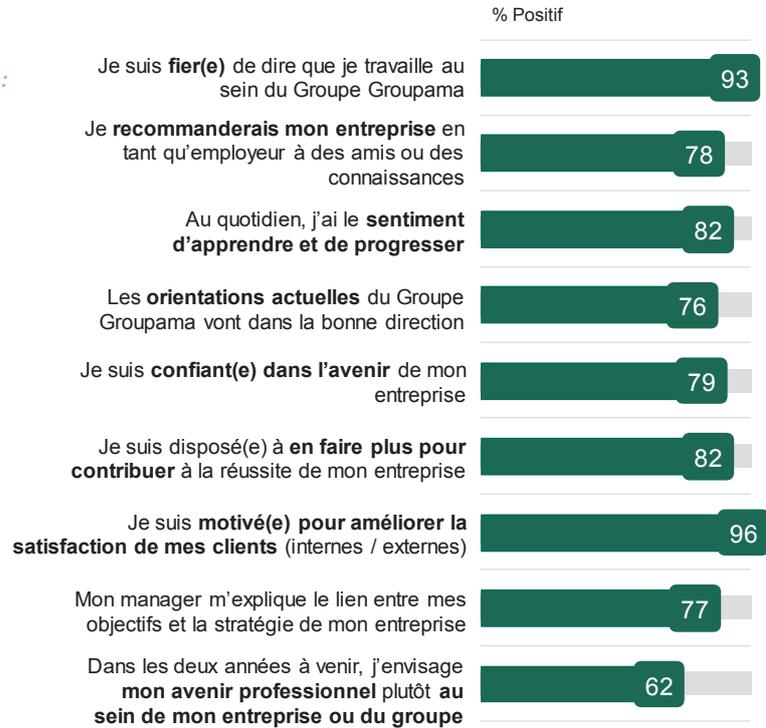
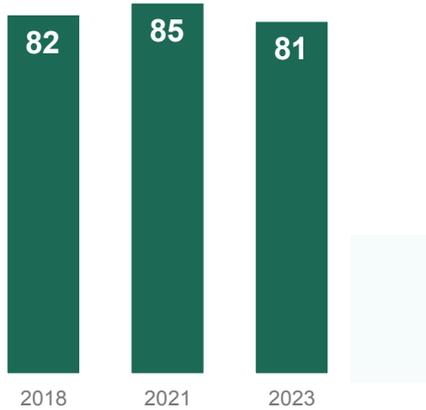
- Une charte de télétravail est en place, autorisant deux jours de télétravail par semaine.
- Un baromètre d'opinion du groupe est réalisé tous les deux ans pour évaluer la satisfaction des collaborateurs.

LES CHIFFRES CLÉS DU BAROMÈTRE D'OPINION 2023

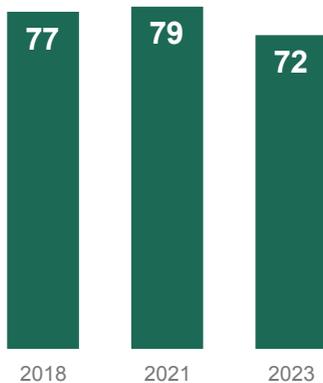
87% de participation des collaborateurs

INDICATEUR D'ENGAGEMENT

L'indicateur d'engagement est le calcul de la moyenne simple des questions détaillées ci-après :



DÉVELOPPER LES TALENTS ET LE BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL



Renforcement de la cohésion : agir ensemble !

- Deux événements par an réunissent tous les 119 collaborateurs de l'entreprise, permettant de présenter les objectifs et de remettre des Awards : les Winter & Summer camps respectivement en janvier et juin. Ils renforcent le lien entre les équipes, et donnent suite à un retour d'expériences avec les collaborateurs.

- Une soirée annuelle d'entreprise est organisée, favorisant la convivialité et le sentiment d'appartenance.

- La participation au tournoi de foot du Tigre en 2023 renforce la cohésion d'équipe, tout comme la participation aux « Foulées de l'immobilier » challenge sportif annuel des acteurs du monde de l'immobilier.

6 | L'engagement citoyen

- **Mécénat de compétence** : de nombreux membres du comité exécutif donnent des cours, ou des formations pro bono.

- Fort engagement des membres du comité exécutif dans près d'une dizaine de groupes de travail.

- **Financement** de deux chaires de recherches.

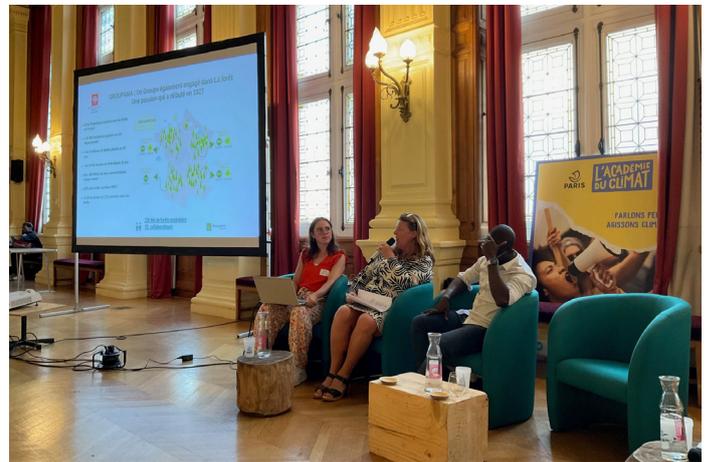
Ces engagements sont associés aux différents piliers de notre projet sociétal.

- Un partenariat avec Café Joyeux témoigne de l'engagement sociétal.

- Un partenariat avec un Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) est également mis en place.

- **Plus de 300 000 euros sont dédiés au mécénat et à la recherche/innovation.**

Groupama Immobilier est très engagé dans l'**APROMA**, association professionnelle créée en 2014 qui a pour vocation de promouvoir et représenter les métiers du Property Management, **de participer au développement des filières de formation, de favoriser les pratiques éthiques et d'innover en faveur de la qualité du service rendu.**





Groupama
IMMOBILIER