

3  
2  
D  
2



## Rapport d'activité et de durabilité





**05 ÉDITORIAL****1****06 GROUPE EMERIGE**

- 09 Profil
- 10 Histoire du groupe
- 12 Chaîne de valeur
- 16 Faits marquants de l'exercice 2023

**2****18 GOUVERNANCE, ÉTHIQUE ET CONFORMITÉ**

- 20 Gouvernance
- 23 Éthique et conformité

**3****26 CONTEXTE ET ENJEUX**

- 28 Parties prenantes et canaux de dialogue
- 30 Contexte
- 34 Impacts, risques et opportunités
- 39 Enjeux de durabilité

**4****40 ÉRIGEONS DEMAIN!****La démarche de durabilité d'Emerige**

- 42 Une démarche volontariste
- 43 Quatre axes majeurs

**5****44 FEUILLE DE ROUTE SUR LA « DURABILITÉ »****46 Axe 1 : s'investir dans la ville durable**

- Action Biodiversité
- Action Décarbonation
- Action Réemploi

**68 Axe 2 : cultiver la confiance**

- Cadre et conditions de travail privilégiés
- Relations de proximité

**80 Axe 3 : exiger la qualité**

- Consacrer le principe de qualité
- Nourrir notre capacité à innover

**86 Axe 4 : rassembler par la culture**

- Favoriser la culture pour tous
- Diffuser l'art dans la ville

**6****92 ANNEXES : INDICATEURS ESG & MÉTHODOLOGIE**

- 94 Revue des indicateurs ESG
- 98 Méthodologie de *reporting*
- 99 Index de contenu GRI

**Adresse du siège**

121, avenue de Malakoff  
75116 Paris

**Contact mail pour le rapport**

communication@emerige.com

Achevé de rédiger : septembre 2024.

Note environnementale : la responsabilité des entreprises est au cœur de notre stratégie et de nos pratiques. Emerige s'engage à améliorer ses performances environnementales, réduire son empreinte carbone, faire preuve d'une utilisation responsable des ressources naturelles et éliminer tous les effets négatifs de ses activités sur les forêts menacées. En ligne avec l'engagement environnemental, nous encourageons une lecture électronique de notre rapport et minimisons le nombre d'exemplaires à imprimer, en respectant les critères suivants : un papier 100% recyclé, garanti sans chlore, sans acide et sans métaux lourds, provenant d'une filière de bois gérés durablement qui respecte des principes et des critères de gestion forestière mondialement reconnue, chez un imprimeur labellisé Imprim'vert.

Création et réalisation : Agence Bastille

# Édito

À partir de la fin de l'année 2022, le marché immobilier a subi une crise brutale qui s'est traduite par un repli historique des ventes. Les difficultés d'accès au crédit et l'envolée aussi rapide des taux d'intérêt expliquent cette forte baisse. Le marché du neuf est également contraint par le coût de la main d'œuvre et des matières premières. En parallèle de cette crise conjoncturelle, nous devons faire face à une autre crise, celle du réchauffement climatique.

Ces deux phénomènes imposent de faire preuve de résilience et de se réinventer. Pour Emerige, il s'agit de poursuivre dans la voie tracée depuis longtemps qui est celle de construire mieux et de rénover plus. La transformation d'actifs et la réhabilitation, comme le changement d'usage, constituent non seulement des leviers majeurs pour décarboner nos activités mais également des opportunités pour sortir de la crise.

Face aux défis de la transition écologique et sociétale, le groupe Emerige limite ses impacts en adoptant des modes de production et de consommation plus responsables et crée de la valeur sociale pour une société plus juste. Il est de notre rôle et de notre devoir de favoriser des modes de vie durables, à travers des programmes immobiliers pérennes, sobres en énergie et à haut niveau de qualité. La qualité est, depuis plus de 30 ans, un engagement fondateur du groupe Emerige.

C'est dans cet état d'esprit que le groupe Emerige s'est engagé depuis 2016 dans une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) qui se structure autour des quatre piliers suivants :

**1**

S'investir pour  
la ville durable

**2**

Cultiver  
la confiance

**3**

Exiger  
la qualité

**4**

Rassembler  
par la culture

Aujourd'hui, nous pouvons être fiers de ce que nous réalisons collectivement. Nos actions ont un impact positif sur la performance de nos programmes immobiliers et contribuent à soutenir le tissu économique et associatif culturel local.

Notre stratégie RSE est une démarche de progrès continu et beaucoup de chemin nous reste à parcourir. La transition écologique et énergétique est aujourd'hui notre priorité. Notre pilier « S'investir pour la ville durable » définit notre ambition environnementale, à horizon 2030, à travers trois actions mesurables et opposables : l'élaboration et le suivi d'une trajectoire bas carbone de notre activité, la prescription des matériaux de réemploi dans nos programmes et 15 actions concrètes en faveur de la biodiversité.

Nous sommes convaincus du bien-fondé de notre stratégie, car elle s'appuie sur l'attention particulière que nous portons à la qualité de nos réalisations, sur la relation que nous entretenons avec nos clients, sur la générosité qui s'incarne dans notre vision et sur notre volonté de partager l'art et la culture avec le plus grand nombre. Mais aussi car elle se fonde sur la responsabilité que nous avons vis-à-vis de nos collaboratrices et de nos collaborateurs comme envers l'ensemble des parties prenantes qui forment notre écosystème.

Tous ensemble, nous voulons ériger demain !



**Laurent Dumas,**  
président du Conseil de surveillance  
du groupe Emerige

**Benoist Apparu,**  
président du groupe Emerige

# Groupe Emerige





**Pointe des arts, île Seguin, Boulogne-Billancourt 92**  
(Architectes : RCR Architectes, Baumschlager Eberle, CALQ Architecture -  
Maîtrise d'ouvrage : Emerige, Ardian et AOG - Perspective ©Inui)

---



**La Fabrique des cultures, Babcock, La Courneuve 93**

# Profil

Troisième promoteur immobilier à Paris intra-muros et cinquième en petite couronne\*, le groupe Emerige conçoit également des programmes immobiliers à Nice et ses environs ainsi qu'en Espagne, à Madrid et Barcelone principalement. Grâce à l'expertise et la fiabilité de nos équipes financières, juridiques et techniques, grâce à la transparence de nos méthodes de *reporting*, nous sommes devenus le partenaire privilégié de grands investisseurs.

## Activités et marchés desservis

### Promotion immobilière

Nos opérations immobilières portent sur des biens diversifiés, qu'il s'agisse de bureaux, de commerces, d'hôtels ou de logements. Nous proposons trois principaux modes contractuels :

- la vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) ;
- le contrat de promotion immobilière (CPI) ;
- la maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD).

### Restructuration d'actifs immobiliers

L'expertise que nous avons développée dans le domaine de la restructuration d'immeubles nous a permis de nous imposer parmi les principaux acteurs du marché de la réhabilitation et de la transformation de bureaux en logements. Au cours de ces cinq dernières années, Emerige a transformé plus de 244 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### Asset Management

L'envergure des opérations de restructuration que nous avons été amenés à gérer nous a positionné en tant que conseil dans la valorisation d'actifs immobiliers auprès de groupes d'investisseurs comme Carlyle, Natixis, AOG ou encore Cargill. Ces missions d'accompagnement, tant dans la définition des projets que dans leur optimisation, se poursuivent avec une prestation de maîtrise d'ouvrage.

### Nos entités

#### Emerige Résidentiel

(SAS - RCS Paris 452 061 526)

#### Emerige Tertiaire

(SAS - RCS Paris 442 013 603)

#### Emerige Méditerranée

(SAS - RCS Paris 848 267 282)

#### Emerige España Management

(Sociedad Limitada - NIF B66392713)

#### Fonds de dotation Emerige

(Fondation - SIREN 804 700 300)

\*Source CAPEM, zone centrale Île-de-France, en euros.

# Histoire du groupe

## 1989/1998

### Création

Laurent Dumas crée, en 1989, la société Transimmeubles. Elle devient Emerige en 2008.

## 2006

### Ouverture du capital

Transimmeubles ouvre son capital aux associés du groupe, à Edmond de Rothschild et Naxicap (filiale de Natixis).

## 2012

### Emerige désigné lauréat de deux projets iconiques dans la ZAC Clichy-Batignolles

Unic est un programme mixte de logements porté par le tandem MAD Architects/Christian Biecher; Java, un immeuble tertiaire confié à Chartier Dalix et Brenac & Gonzalez.

## 2014

### Cap sur le résidentiel et sur l'Espagne

Virage stratégique avec le développement de l'activité résidentielle, la structuration d'une filiale dédiée et la création d'une filiale en Espagne.

### Création du fonds de dotation Emerige

Pour soutenir la politique de mécénat du groupe.

## 2016

### Lauréat de « Réinventer Paris » avec Morland Mixité Capitale

Réhabilitation et transformation de l'ancienne cité administrative de Paris (43 000 m<sup>2</sup>), qui donnera naissance à un programme intégrant plus de 11 usages et des innovations environnementales.



### Lancement de la démarche RSE: érigeons demain!

## 2017

### Projet de création d'un grand pôle artistique et culturel sur l'île Seguin

Confié aux architectes RCR Arquitectes (Pritzker 2017), Baumschlager Eberle et CALQ.

### Deux fois lauréat de l'appel à projets « Inventons la métropole du Grand Paris »:

#### La Fabrique des cultures,

au cœur de la friche industrielle Babcock, à la Courneuve, avec un projet mixte, dédié à la transmission et aux pratiques culturelles comprenant 290 logements. Le projet a été confié à Dominique Perrault et l'agence d'architecture Encore Heureux.

#### Antonypole,

avec une programmation innovante de 440 logements avec une résidence *coliving/coworking*, des équipements petite enfance et santé, un centre d'innovation et de nombreux espaces verts.

## 2018

### Inauguration de Beupassage

Un nouveau micro-quartier d'exception, dédié à la gastronomie et à l'art de vivre, au cœur du quartier historique de la rive gauche parisienne.



## 2021

### Acteur majeur d'Ivry Confluences

Développement de trois programmes de logements (42 390 m<sup>2</sup> SDP au total) et d'un programme tertiaire (50 000 m<sup>2</sup>) au sein de ce nouveau quartier de 145 hectares aux portes de Paris.

## 2022

### Évolution de la gouvernance

Création d'un conseil de surveillance, présidé par Laurent Dumas, et prise de fonction de Benoist Apparu en tant que président d'Emerige.

### Lancement de la stratégie «S'investir pour la ville durable»

Trois actions phares : Action biodiversité, Action carbone, Action réemploi.

## 2019

### Création de la filiale Emerige Méditerranée

### Lauréat du projet d'aménagement Ordener- Poissonniers (Paris 18<sup>e</sup>) lancé par la SNCF

Création du premier quartier zéro carbone à Paris intégrant un jardin public de plus d'1,5 hectare.

### ZAC des Docks de Saint-Ouen

Dans cet écoquartier, qui s'étend sur 100 hectares aux portes de Paris et de la Défense, Emerige a confié le développement de deux projets tertiaires aux agences Bécarmap (13 500 m<sup>2</sup> SDP) et DGM (44 000 m<sup>2</sup> SDP). Par ailleurs, Emerige y développera près de 700 logements.

### Entrée d'Eurazeo Patrimoine au capital d'Emerige à hauteur de 44 %

## 2020

### Réalisation du premier bilan carbone du groupe

Quatrième engagement de notre démarche RSE «S'investir pour la ville durable».

## 2023

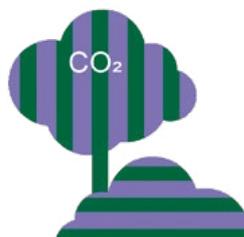
### Morland Mixité Capitale lauréat

Ce projet iconique reçoit les prestigieuses récompenses Prix spécial du jury et prix du Best Mixed Use aux MIPIM Awards 2023. Il est également lauréat du Grand prix national des Pyramides d'Or FPI.

### Livraison du Berlier (Paris 13<sup>e</sup>),

l'un des plus hauts immeubles résidentiels en bois de France. Ce programme est conçu avec des matériaux biosourcés, une structure composée quasi-exclusivement de bois et comporte une toiture végétalisée.

### Réalisation du 2<sup>e</sup> bilan carbone et adoption de la stratégie de décarbonation du groupe.

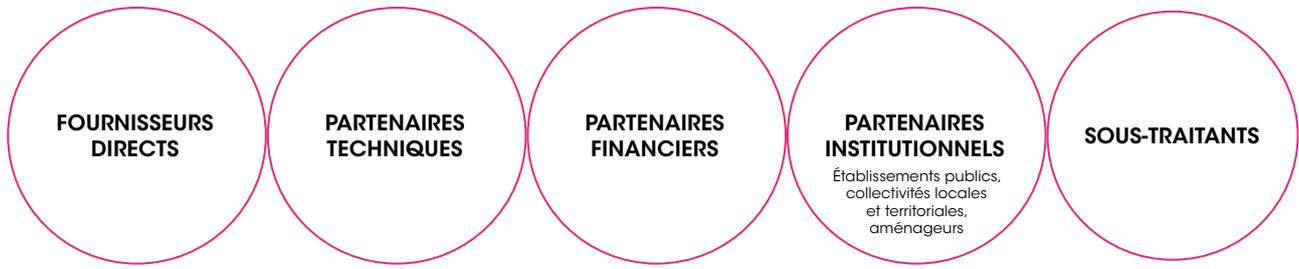


# Chaîne de valeur

Emerige, en sa qualité d'entreprise responsable, adopte une nouvelle approche en matière de collaboration avec les entreprises et partenaires inclus dans sa chaîne de valeur. Leur orientation commune vers plus de responsabilité sociétale (RSE) permet de réfléchir de manière transverse et ainsi de réduire les impacts et maximiser les opportunités.

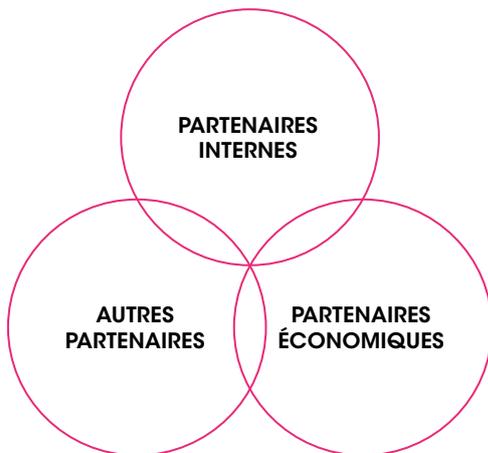
## AMONT

Achats et mobilisations de matières et ressources



## OPÉRATIONS

Production et gestion des produits et services immobiliers



## AVAL

Usage et fin de vie des actifs



# Notre modèle

## RESSOURCES

Mobiliser des ressources compétentes

## PROCESSUS

Organiser des processus efficaces et innovants

## ACTIVITÉS

Construire la ville durable

## GOUVERNANCE

S'impliquer dans la chaîne de valeur

# 3<sup>E</sup>

PROMOTEUR  
À PARIS INTRA-MUROS

# 5<sup>E</sup>

PROMOTEUR  
EN PETITE COURONNE

## 3 VALEURS

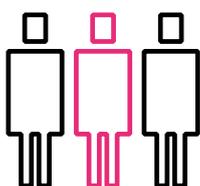
- 1 Générosité
- 2 Attention
- 3 Responsabilité

## Nos ressources en capitaux

### HUMAIN

# 206

collaborateurs,  
dont 199 en France



# 98 %

des employés sont  
en contrat permanent

# 29

recrutements  
dans l'année

# 5

apprentis

# 2 061,5h

de formation  
(en France)

### FINANCIER

# 467 M€

Chiffres d'affaires  
en quote-part groupe

# -20,6 M€

Résultat net part du groupe

# -4,8 M€

EBITDA

### ENVIRONNEMENT

# 1 584 MWh

de consommation énergétique  
pour les bureaux du groupe

# 2 830 MWh

de consommation énergétique  
pendant les travaux des  
programmes livrés en résidentiel

### INDUSTRIEL

# 361 M€

QP Backlog sécurisé  
(logements)

# 1 330 M€

QP Pipeline (logements)

#### PÔLE TERTIAIRE

# 225 500 m<sup>2</sup>

d'opérations en cours  
en Île-de-France

#### PÔLE RÉSIDENTIEL

# 4 279

logements en cours  
de construction,

dont

# 1 059

logements mis  
en chantier en 2023



#### INTERNATIONAL

# 24 336 m<sup>2</sup>

d'opérations en cours en Espagne

# Résultats pour nos parties prenantes

## COLLABORATEURS

# 88

index de l'égalité professionnelle hommes/femmes



## 65,3%

des collaborateurs ont signé une convention de télétravail



## 75%

des collaborateurs ont bénéficié d'une action de formation

## 2,05%

de taux d'absentéisme

## 0%

en taux de gravité des accidents et en taux de fréquence des accidents de travail

## CHAÎNE DE VALEUR

# 111,7 M€

de bureaux vendus

# 355 M€

de logements vendus

### PÔLE RÉSIDENTIEL

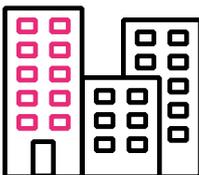
# 1174

logements livrés

### PÔLE TERTIAIRE

# 3

programmes livrés



## GOUVERNANCE

# 2

femmes au comité de direction (29%)

# 0

incident ou non-conformité éthique

## ENVIRONNEMENT

### ÉMISSIONS GES (2022)

# 117 kTCO<sub>2</sub>eq

Résidentiel

# 125 kTCO<sub>2</sub>eq

Tertiaire

# 1,4 TCO<sub>2</sub>eq

Vie de bureau

### BIODIVERSITÉ

# 100%

des programmes appliquent la charte Action Biodiversité

## Impact de notre contribution sociale

# 15 000

jeunes défavorisés bénéficiaires des projets d'éducation artistique et culturelle

# 1 267 700 €

en mécénat, dont 390 000 € via le fonds de dotation (FDD)

# 20

jeunes artistes soutenus

# 100%

des programmes immobiliers livrés accueillent une œuvre d'art

# Faits marquants de l'exercice 2023

## LE GROUPE DIVERSIFIE SES PRODUITS

Emerige, associé à Inter Construction et à Innovalis, réalise et cède pour la première fois une résidence de *coliving* destinée aux étudiants et jeunes actifs en VEFA au groupe Kley.

Le programme, situé à Courbevoie et conçu par Bridot Partenaires Architectes, pourra accueillir 437 personnes (étudiants, stagiaires, alternants et jeunes actifs) et offrira 1 100 m<sup>2</sup> d'espaces communs intérieurs (salle de *coworking*, café, salle de sport...).

## EMERIGE S'ENGAGE POUR LA PARITÉ

Signature de la charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes. Cette initiative, portée par le Cercle des femmes de l'immobilier, vise à promouvoir des femmes au sein de l'industrie et à inciter les entreprises à garantir une meilleure représentativité des femmes dans le secteur.

## MORLAND MIXITÉ CAPITALE DOUBLEMENT PRIMÉ AUX MIPIM AWARDS 2023

Le projet remporte le Prix spécial du jury et est désigné lauréat de la catégorie « Best Mixed-Use ».



## ZOOM SUR L'ÎLE SEGUIN

Début du gros œuvre de notre emblématique projet « Pointe des Arts, Île Seguin » : un ensemble mixte de 53 047 m<sup>2</sup> à dominante culturelle et artistique avec un centre d'art contemporain, un cinéma, des commerces, des immeubles de bureaux conçus par RCR Architectes (Pritzker 2017) et l'agence Calq, ainsi qu'un hôtel imaginé par l'agence Baumschlager Eberle Architects.

**UN IMMEUBLE EN BOIS DE GRANDE HAUTEUR DEVIENT LE PREMIER PROGRAMME IMMOBILIER INTÉGRANT NOTRE ENGAGEMENT BAS CARBONE**

Emerige livre l'un des plus hauts immeubles résidentiels en bois de France. Cette construction bas carbone de 77 logements, qui culmine à presque 50 m de hauteur, offre des qualités naturelles d'isolation et de régulation de l'air et atteint de hautes performances environnementales, avec moins d'énergie grise consommée et moins de gaz à effet de serre émis (économie de 400 T de Co<sub>2</sub> par rapport à un chantier béton).



**EMERIGE LAURÉAT DU PRIX « 1 IMMEUBLE, 1 ŒUVRE » 2023**

avec le Studio Other Spaces pour l'œuvre «The Seeing City», installée à Morland Mixité Capitale.

**ZOOM SUR EMERIGE MÉDITERRANÉE**

«Nice Berlioz» est primé aux Pyramides d'Argent dans la catégorie «Rénovation, Extension, Réhabilitation». Cette rénovation a permis de désartificialiser 30% de la parcelle avec la création d'un jardin en pleine terre et de 20 logements neufs au cœur d'un périmètre classé au Patrimoine de l'Unesco.



**10<sup>E</sup> ÉDITION ANNIVERSAIRE DE LA BOURSE RÉVÉLATIONS EMERIGE 2023**

Douze artistes, sélectionnés parmi 1 000 candidats, ont présenté leur travail dans le cadre d'une exposition collective. Elle s'est tenue à Paris 15<sup>e</sup>, à l'Hôtel des Arts de Toulon et à l'Institut français de Madrid. Lauréate 2023 : Johanna Mirabel.

**TRAJECTOIRE CARBONE**

Emerige amplifie sa stratégie de décarbonation de ses activités pour contribuer, à son échelle, à la nécessaire transition climatique et énergétique du secteur immobilier :

- objectif RE 2020 -10% à l'horizon 2030, soit une diminution de 44% de l'intensité carbone d'Emerige résidentiel entre 2019 et 2030,
- sortie totale des énergies fossiles : nous nous engageons à supprimer le recours au gaz dès le dépôt de PC 2023,
- élargissement de notre trajectoire carbone à la vie de bureau,
- usage exclusif du bois dans nos modes de construction, dès 2035.

**NOTRE MÉCÉNAT À L'HONNEUR**

« Une journée de vacances à Versailles », lauréat du Prix SIMI Mécénat. Depuis 2016, ce programme a permis à près de 40 000 enfants franciliens ne partant pas en vacances de découvrir, dans des conditions exceptionnelles à travers un parcours ludique et éducatif, le château de Versailles et ses jardins.

2

# Gouvernance, éthique et conformité





Acte VII, Ivry-sur-Seine

# Gouvernance

## Fonctionnement et composition de la gouvernance du groupe

La gouvernance du groupe Emerige est assurée par Laurent Dumas, fondateur du groupe, actionnaire majoritaire et président du Conseil de surveillance et Benoist Apparü, président d'Emerige en charge du pilotage de l'ensemble des activités opérationnelles, en lien avec les équipes des pôles résidentiel et tertiaire.

Face à une industrie en pleine mutation qui doit faire face au double enjeu de la transition énergétique et digitale et dans un contexte concurrentiel fort, cette nouvelle gouvernance permet d'inscrire Emerige dans la continuité d'une histoire entrepreneuriale écrite depuis 30 ans et d'accélérer son développement et sa croissance.

Un Comité de direction se réunit mensuellement. Composé de 7 membres, disposant tous d'une très grande expérience au sein du groupe, il définit les grandes orientations stratégiques à adopter, en réponse aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.

Deux comités opérationnels, logement et tertiaire, complètent la gouvernance.

Notre gouvernance a pour mission d'assurer un pilotage transparent et rigoureux des activités du groupe. Par ailleurs, elle se doit d'être en totale capacité d'anticiper les événements et d'y répondre.

Les enjeux liés à la RSE sont régulièrement portés à l'ordre du jour auprès des différentes instances du groupe. Le Directeur général adjoint en charge de la RSE est membre du comité de direction. Il propose des actions concrètes, comme l'adoption de la Charte de biodiversité ou de la trajectoire carbone.

Ainsi, par son implication directe et régulière sur les questions sociétales, la gouvernance bénéficie d'un plan permanent d'acculturation sur les enjeux du développement durable, éléments de plus en plus complexes et décisifs de notre feuille de route.

À ce titre, la gouvernance assume notamment les responsabilités suivantes :

- revoir annuellement les processus et leur efficacité ;
- orienter le plan d'engagement envers les parties prenantes ;
- analyser leurs préoccupations majeures et faire évoluer la stratégie ;
- piloter le processus de précaution et diligence ;
- examiner et valider le *reporting* annuel de l'entreprise ;
- superviser le processus de la matérialité des enjeux et valider régulièrement la cartographie des enjeux stratégiques.

Depuis 2022, le groupe publie volontairement un rapport d'activité et de durabilité dans un souci de transparence envers ses parties prenantes.

L'évolution de la réglementation européenne (Directive CSRD), récemment transposée en France, crée de prochaines obligations de *reporting* pour le groupe Emerige. Leur intégration progressive permettra à Emerige de s'aligner avec des exigences renforcées de contenus et de qualité du *reporting*. En 2023, Emerige a initié une analyse de double matérialité, élément structurant exigé par la CSRD. Cette double perspective nécessite une première évaluation de la pertinence de ses enjeux ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance), qui seront également appréciés selon leur matérialité financière.

Dans ses priorités, Emerige travaille à l'élaboration d'un outil de gouvernance relatif à la politique d'achats responsables, qui définit ses obligations et engagements ainsi que ceux de ses fournisseurs et prestataires. L'objectif est de formaliser les engagements attendus de la part des fournisseurs et sous-traitants sur la prise en compte des objectifs RSE.

Diversité dans les instances de direction

Le Comité de direction d'Emerige compte parmi ses membres deux femmes, ce qui porte à 29% le taux de la parité de notre gouvernance exécutive. De plus, le Comité comprend des membres issus d'expériences et d'horizons professionnels diversifiés qui enrichissent notre réflexion et apportent une contribution opérationnelle efficace au fonctionnement de cette instance.

**Les membres de la gouvernance**



**LAURENT DUMAS**

Président du Conseil de surveillance du groupe Emerige



**BENOIST APPARU**

Président du groupe Emerige



**SABINE BENAÏCHE**

Directrice générale Ressources humaines et juridique



**PHILIPPE BELLAN**

Directeur général Finances



**FRANÇOIS BERTRAND**

Président d'Emerige Résidentiel



**YANN BLOCH**

Directeur général d'Emerige Tertiaire et International



**CHRISTINE PADOVANI**

Directrice générale adjointe Acquisitions



**ARTHUR TOSCAN DU PLANTIER**

Directeur général adjoint Marketing, Communication et RSE

### La gouvernance de la politique de durabilité

Dès 2016, la responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE) s'est ancrée dans la stratégie d'Emerige, définie au plus haut niveau de l'organisation. Notre stratégie RSE a été soutenue dans son déploiement par un comité de pilotage et des groupes de travail internes. La fonction est portée par le Directeur général adjoint du groupe, secondé par une responsable de la RSE. Les engagements stratégiques sont suivis pour l'ensemble de nos activités.

Notre démarche couvre l'ensemble des activités, chaque engagement RSE étant porté par des pilotes internes qui contribuent également au *reporting* annuel ESG. Le déploiement de chaque engagement donne lieu à des concertations régulières entre pilotes, contributeurs, direction de la RSE et parties prenantes externes.

S'agissant des enjeux environnementaux, un groupe de travail s'est constitué et s'est réuni à neuf reprises. Après avoir procédé à une analyse des risques environnementaux auxquels est exposé Emerige (risques de transition, réglementaires, de réputation, de marché et physiques), les enjeux carbone/climat, biodiversité et économie circulaire/réemploi ont été définis comme prioritaires pour Emerige. Le travail ainsi mené a permis de compléter et d'enrichir le pilier environnemental « S'investir pour la ville durable », notamment à travers la définition d'une trajectoire bas carbone et le renforcement des actions Biodiversité et Réemploi.

### Bilan annuel de la stratégie RSE

Emerige évalue l'atteinte des objectifs RSE une fois par an et la politique de durabilité du groupe fait l'objet d'une revue annuelle devant le Conseil de Surveillance.

#### PILOTAGE ET ANIMATION

##### DIRECTION STRATÉGIE ET RSE

- Définit et accompagne la conception et la mise en œuvre des actions, avec les pilotes.
- Reporte aux sponsors Codir les avancées, difficultés et arbitrages sur les actions.
- Coordonne la communication.

#### STRATÉGIE ET ARBITRAGES

##### CODIR

- S'assure que la vision stratégique de l'entreprise répond aux enjeux RSE identifiés.
- Soutient la démarche et les acteurs internes.

#### MISE EN ŒUVRE

##### PILOTES

- Pilotent et animent l'avancement de leurs actions, en interaction avec les fonctions concernées.
- Négocient les moyens nécessaires.
- Sont responsable des résultats.
- Reportent à la direction Stratégie, RSE, Communication et Mécénat les avancées, difficultés et arbitrages sur leur action.
- Alimentent la communication sur l'action.

# Éthique et conformité

## Règles d'éthique

Le groupe Emerige s'appuie sur un ensemble de règles éthiques qui fixent les principes de sa déontologie. Ces principes s'articulent autour de sujets qui fondent sa philosophie et ses valeurs : l'attention, la générosité et la responsabilité.

## Nos valeurs

Trois valeurs cardinales expriment la manière dont nous voulons travailler entre nous et avec toutes nos parties prenantes : clients, fournisseurs, partenaires d'affaires et société civile.

### L'attention

L'attention à la qualité, à la relation avec nos clients et parties prenantes.

#### Engagements

Signature architecturale, pérennité des ouvrages, respect de la parole donnée.

### La générosité

La générosité dans nos réalisations et par le partage de la culture et de l'art.

#### Engagements

Politique de rémunération et de partage de la valeur, accès à la culture pour tous, surfaces intérieures et extérieures généreuses, qualité des matériaux et des prestations.

### La responsabilité

Responsabilité en termes d'environnement, de bien-être et d'innovation.

#### Engagements

Respect des quatre piliers de notre démarche RSE, *reporting* ESG, anticipation des nouveaux besoins et attentes, qualité de vie au travail des salarié(e)s.

## Engagements externes

Emerige adhère à des initiatives internationales dans le respect et l'application des principes directeurs qu'elles promeuvent :

- déclaration universelle des Droits de l'Homme,
- objectifs de Développement Durable des Nations Unies (ODD),
- organisation internationale du travail (OIT),
- normes GRI.

Emerige s'engage localement en étant un promoteur proactif, à l'écoute des territoires. Dans chaque ville, sont signées des chartes locales de construction et de promotion (Asnières-sur-Seine, Ivry, Montreuil, Nanterre, Bagneux, Romainville, Fontenay-sous-Bois, Champigny, Puteaux, Choisy-le-Roi, Villejuif, Saint-Ouen, Bobigny, Gennevilliers...). Par ailleurs, Emerige est signataire de la Charte de la Ville de Paris pour l'occupation temporaire et transitoire et de la Charte Grand Projet de Plaine Commune.

Depuis 2021, notre démarche de durabilité s'inscrit dans le cadre des Objectifs de développement durable (ODD) émise par l'Organisation des Nations unies. Nous avons rejoint le dispositif du Booster du Réemploi en 2022, et sommes signataire des 10 engagements communs d'*Act4nature international*, au niveau national et local.

Emerige est également signataire de la Charte de l'Université de la Ville de Demain, un espace de collaboration pérenne créé par la Fondation Palladio pour penser la ville dans sa complexité.

Emerige est un groupe fortement engagé dans la culture, notamment depuis 2015 dans le cadre de la signature de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » sous l'égide du ministère de la Culture.

## Respect réglementaire

Le groupe Emerige attache une haute importance au respect des lois en vigueur dans ses pays d'opération et veille à assurer une conformité réglementaire et normative dans ses pratiques professionnelles.

### RGPD

Le groupe Emerige accorde une grande importance au respect de la vie privée de ses collaborateurs, fournisseurs et clients. Depuis 2019, Emerige est en conformité avec le Règlement général sur la protection des données. En 2019, l'entreprise a modifié les clauses relatives au traitement des données personnelles dans tous les contrats et conditions générales de vente, et est vigilante sur les traitements impliqués par chaque contrat.

Emerige a également mis en œuvre le *Data Privacy Agreement (DPA)*, ou Accord de traitement des données personnelles, et mis à jour le registre des activités de traitement obligatoire au titre de l'article 30 du RGPD, afin qu'il reflète fidèlement les activités de traitement, que ce soit pour les candidats, collaborateurs, fournisseurs, clients et utilisateurs finaux des produits et services d'Emerige.

Emerige veille à ce que figure continuellement sur ses sites Internet et portails les mentions légales nécessaires au regard du RGPD, telles que l'énoncé des droits des personnes concernées et le point de contact groupe (DPO) en charge de la protection des données personnelles. Le site Internet et portail ont été révisés pour ne requérir que les informations absolument nécessaires.

En 2023, Emerige a déployé un système de gouvernance des données personnelles et sensibles qui vise à sécuriser les données des collaborateurs, clients, fournisseurs, etc. collectées dans le cadre de ses activités. Emerige a nommé un DPO (*Data Protection Officer*) et dispose d'un logiciel qui a pour objectif de structurer et faciliter la gestion des risques, la conformité et la gouvernance.

## Politique anticorruption

Bien que non soumis réglementairement à la loi relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, également nommée loi Sapin II, le groupe a engagé une démarche d'identification des risques dans tous les champs de son activité afin d'atteindre un niveau de maîtrise satisfaisant et de mettre en place les actions appropriées pour améliorer et renforcer en continu les processus de contrôle.

Dans le cadre des activités du groupe, quel que soit le poste occupé au sein d'Emerige, les collaborateurs et collaboratrices peuvent être exposés à des risques de corruption ou de conflit d'intérêts. Afin d'identifier ces risques, de les prévenir et de répondre aux exigences de la loi Sapin II, Emerige a élaboré un Code de Conduite Anticorruption applicable depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2023 à tous les collaborateurs et collaboratrices du groupe sans exception.

Le Code de Conduite Anticorruption a pour objectif de définir les valeurs et principes clés de l'ensemble du groupe Emerige dans le cadre du développement et de la conduite des affaires de la société, afin que les actes et le comportement de chaque collaborateur (dirigeant, salarié, freelance, travailleur intérimaire et stagiaire) et partie prenante avec laquelle Emerige est en relation (notamment actionnaires, clients, fournisseurs et partenaires commerciaux) puissent être guidés par cet ensemble de valeurs et principes.

Le Code de Conduite est diffusé auprès de l'ensemble des collaborateurs (incluant les freelances et contractuels) et accessible sur le site internet du groupe via [ce lien](#).

Le dispositif d'alerte professionnelle mis en place par le groupe Emerige permet à tout collaborateur d'user de son droit d'alerte. Conformément à la loi Sapin II, le cadre strict du dispositif d'alerte professionnelle du groupe Emerige est sécurisé et vise à garantir la confidentialité du signalement du collaborateur qui intervient en tant que lanceur d'alerte.

Tous les salariés doivent signer le code après en avoir pris connaissance et de réaffirmer cet engagement de manière formelle chaque année.

Le groupe Emerige attend de ses fournisseurs, prestataires et autres tiers, qu'ils prennent connaissance de son Code de Conduite et qu'ils s'y conforment.

**Politique fiscale**

Le groupe Emerige s'inscrit dans une approche visant à lutter contre la fraude et l'évasion fiscale. Le groupe opère en France et en Espagne et adopte une politique de coopération fiscale. Son taux d'imposition en France est de 25%. Le groupe n'a aucune implantation dans des États et territoires non coopératifs au sens fiscal (ETNC).

# Indicateurs ESG de gouvernance et d'éthique

GOVERNANCE	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2020	2021	2022	2023
COMPOSITION	Membres du Conseil de surveillance d'Emerige	Groupe	Nombre	N. A.	3	3	5
COMPOSITION	Membres du Comité Exécutif de direction générale	Groupe	Nombre	9	8	7	7
INDÉPENDANCE	Membres indépendants du Conseil de surveillance	Groupe	Nombre	N. A.	0	0	0
DIVERSITÉ	Femmes membres du Conseil de surveillance	Groupe	%	N. A.	0	0	20%
DIVERSITÉ	Femmes dans le Comité Exécutif de direction générale	Groupe	%	22%	25%	29%	29%
POLITIQUE FISCALE	Taux d'imposition global	Groupe	%	-	-	-	25%
ÉTHIQUE	Incident ou non-conformité en lien avec l'éthique	Groupe	Nombre	0	0	0	0

N. A.: non applicable.

# 3

## Contexte et enjeux



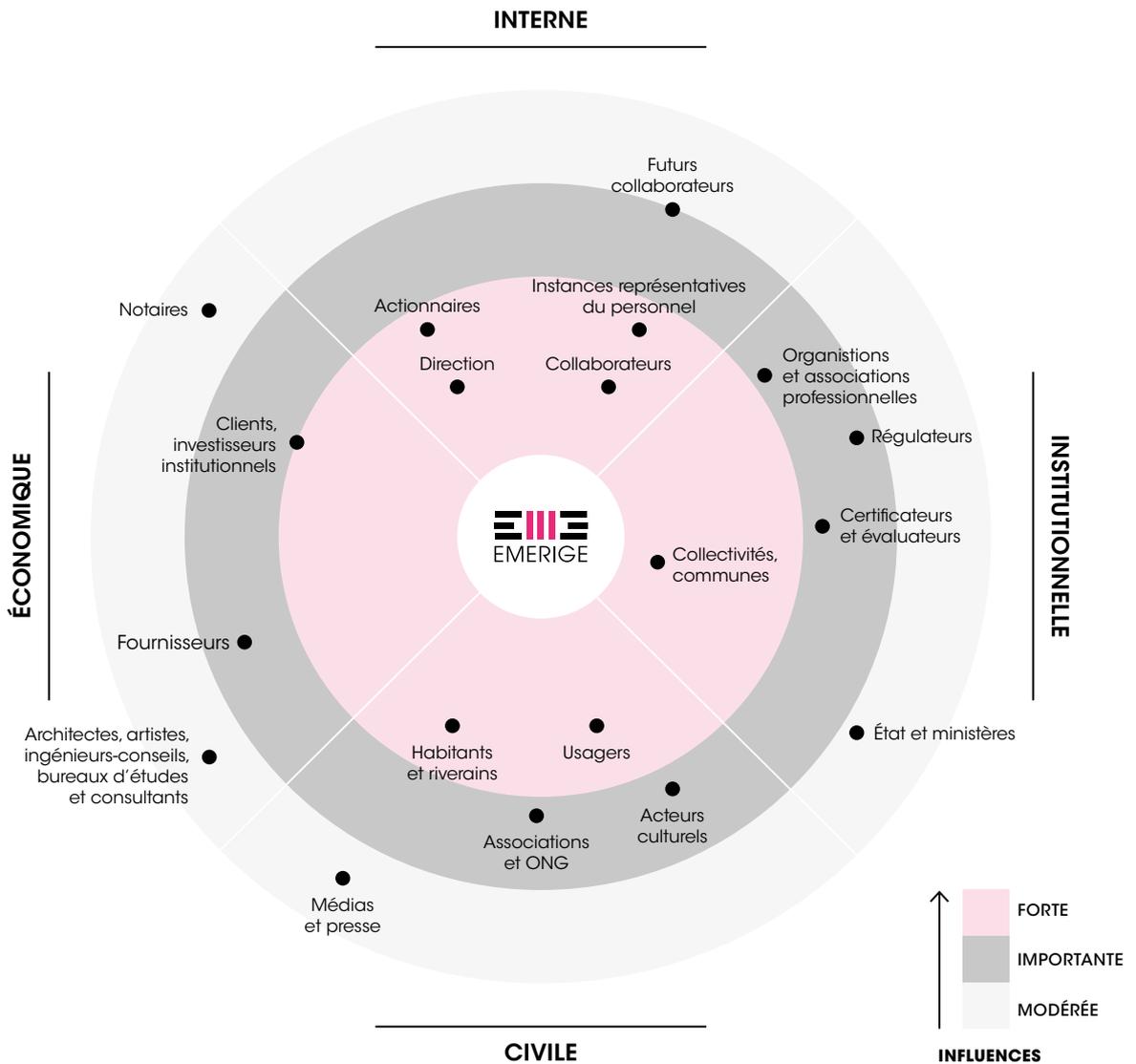


**85 rue petit, Paris 19<sup>e</sup>** (J. Léon)

# Parties prenantes et canaux de dialogue

Emerige a pour préoccupation d'engager un dialogue continu et ouvert avec ses partenaires. L'entreprise prend en considération leurs attentes et met en place des modalités et canaux pour les informer, échanger, consulter ou coconstruire.

Emerige est engagé auprès d'associations ou d'initiatives sectorielles et organisations de défense d'intérêts nationaux.



## TABLEAU D'IMPLICATION DE NOS PARTIES PRENANTES

CATÉGORIES	PARTIES PRENANTES	ATTENTES PRINCIPALES	OUTILS DE DIALOGUE
Sphère interne	Collaborateurs	Montée en compétences Cadre de travail Politique RH	CSE Entretiens annuels Mise en place de référents Formations Marque employeur
	Actionnaires Investisseurs	Résultats Transparence Vision	Conseil de surveillance Rapport financier Reporting ESG
Sphère économique	Clients (publics et privés)	Qualité du produit et du suivi	Service client Enquête de satisfaction Digitalisation du parcours client
	Fournisseurs Sous-traitants	Satisfaction client Chiffre d'affaires Rentabilité	Relations contractuelles Clauses Réunions et visites de chantier
Sphère institutionnelle	État Collectivités Communes	Transparence Conformité Reddition des comptes	Chartes Bilan comptable Audit
Sphère civile	Riverains Associations ONG Médias	Transition environnementale Transformation Justice sociale Pédagogie Communication	Concertation Mécénat Visites Sensibilisation

## Démarche participative

Soucieux de répondre aux attentes du plus grand nombre en matière de développement durable, Emerige lancera d'ici 2025 une démarche participative, avec un objectif triple :

**1**

Renforcer l'adhésion des parties prenantes à la démarche de développement durable

**2**

Les faire contribuer à la détermination de la matérialité des enjeux du groupe Emerige et à l'évolution de la feuille de route stratégique (définition de la pertinence et de l'importance des questions environnementales, sociales et de gouvernance)

**3**

Les impliquer dans le cadre d'un dialogue permanent, ouvert et constructif

# Contexte

Sur le plan mondial, le monde est en poly-crise<sup>1</sup> : sortie d'une pandémie mondiale suivie d'une crise financière, d'une crise climatique, d'une guerre menée par la Russie contre l'Ukraine - qui provoque une crise énergétique - et des inégalités de longue date qui se transforment en crises géopolitiques à travers le monde. Le monde est pré-occupé par 3 sujets majeurs :

- une crise économique qui accentue la fracture sociétale ;
- une tension forte entre le global et le local ;
- le changement climatique est devenu une réalité et une menace existentielle.

## L'immobilier est en crise

Le marché immobilier subit une crise dont il se sort difficilement. L'année 2023 s'est terminée avec un record historique de baisse de ventes et une baisse des prix, surtout dans les zones denses. Les difficultés d'accès au crédit, ainsi que l'envolée des taux d'intérêt, expliquent ce fort repli. La hausse des taux réduit la capacité d'achat des primo-accédants et n'incite pas les ménages déjà propriétaires à déménager, au risque de voir leur taux de crédit augmenter sensiblement par rapport à leur crédit en cours. Le nombre de ventes « de confort », non dictées par les aléas de la vie, diminue. Sur le marché du neuf, les ventes se sont effondrées et se situent au plus bas depuis 1995. Le marché du neuf est contraint par le coût de la main d'œuvre et des matières premières notamment. Aussi, les prix du neuf ne baissent pas, contraints par un prix de revient non négociable. Les grandes métropoles, où les prix et le recours au crédit sont élevés, subissent plus durement qu'ailleurs en France la perte de capacité d'achat immobilier des ménages.

Par ailleurs, des tendances sociétales fortes impactent l'immobilier en France à moyen et long terme :

**TRANSFORMATION  
DE LA STRUCTURE  
FAMILIALE**

**CONGESTION  
URBAINE**

**CONNECTIVITÉ  
PERMANENTE**

**INSÉCURITÉ  
DES SYSTÈMES  
D'INFORMATION**

**TECHNOLOGIE  
AUGMENTÉE**

**ÉCART CREUSÉ  
DES CLASSES DE  
RICHESSE**

**TRANSFORMATION  
DE L'ORGANISATION  
DU TRAVAIL**

**IMPACTS DU  
RÉCHAUFFEMENT  
CLIMATIQUE**

**TOKENISATION  
ET BLOCKCHAIN**

**CRISE DE SOCIÉTÉ  
FACE AUX  
INSTITUTIONS**

**BIEN-ÊTRE  
ET BIEN-VIVRE**

**SERVICES DE SANTÉ  
DIGITALISÉS**

En 2024, avec une baisse des taux amorcée et une inflation maîtrisée, les perspectives devraient être plus positives.

Devant l'urgence climatique, la hausse de taux et les incertitudes économiques, les projets immobiliers doivent se réinventer. Une révolution à la fois verte, sociale et architecturale, se dessine. Construire mieux, rénover plus : il est indispensable de repenser notre manière de construire la ville pour mettre fin à la crise du logement. Les voies de la réhabilitation ou du changement d'usage sont aussi des opportunités pour sortir de la crise, dans un contexte de décarbonation.

En conséquence, l'industrie immobilière doit réduire son impact environnemental, issu principalement de la consommation d'énergie finale et de son empreinte carbone. L'immobilier durable représente l'avenir de l'habitat et de la filière de la construction. Bâtitseur de la ville de demain, Emerige est au cœur des mutations de la société. Nous œuvrons pour transformer et adapter notre modèle afin d'accompagner les évolutions sociales et environnementales ; nous nous efforçons de le faire en cohérence avec notre vision, c'est-à-dire en faisant de la qualité de nos réalisations une priorité.

### L'enjeu de fabrication de la vi(ll)e

Acteur urbain, Emerige s'interroge constamment sur les mutations des villes et, en particulier, sur celles du Grand Paris. À l'heure actuelle, près de 80% des Français sont citadins. Cette concentration urbaine demeure en hausse même si la crise de la Covid a questionné cette tendance, avec l'émergence d'aspirations vers de nouveaux modes de vie<sup>2</sup>. En 2035, l'Île-de-France devrait compter quelque 13 083 000 habitants, soit plus d'un million comparé à 2015 (plus 8,3% en vingt ans, soit 50 000 par an)<sup>3</sup>. Cette croissance démographique s'accompagne d'une nécessaire évolution des réseaux et d'un développement urbain (construction du Grand Paris Express, etc.). Dans le même temps, l'urbanisation doit faire face à un défi majeur de l'enjeu climatique : la zéro artificialisation nette, tel que défini à l'action 10 du plan biodiversité de 2018, avec l'objectif fixé à 2050 par la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Les entreprises du secteur de l'immobilier ont un rôle clé à jouer dans les réponses et les offres qu'elles apportent aux territoires, aux investisseurs et aux futurs acquéreurs.

À l'écoute des attentes des habitants et des usagers, Emerige construit son offre autour de trois impératifs : l'attention portée à l'architecture, l'exigence de qualité dans les prestations de nos logements et bureaux, leur insertion dans le maillage urbain. La stratégie de développement du groupe est multiple. Nous voulons accompagner la transformation des villes en veillant à la maîtrise de l'étalement urbain, l'optimisation de la densité, la mixité des usages, la préservation et la restauration de la biodiversité urbaine.



Bobigny 93 (Charlotte Toscan)

2. Étude « Zéro artificialisation nette du territoire », Humanité et biodiversité, mars 2022 - Paris

3. Insee : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3672867>

### L'enjeu majeur de la transition environnementale

Au-delà de son exigence permanente de qualité, Emerige intègre la dimension environnementale à l'ensemble de ses activités. En effet, le secteur du bâtiment représente un levier fondamental pour la transition écologique et la qualité du cadre de vie.

Dans les secteurs résidentiel et tertiaire, agir contre les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments est l'un des principaux leviers pour limiter le réchauffement climatique à moins de 2°C par rapport au niveau préindustriel (cible fixée par l'Accord de Paris de 2015). Le bâtiment représente 25% des émissions nationales de GES dont 5 à 7% pour la construction neuve et 40% des consommations énergétiques. La Stratégie Nationale Bas-Carbone fixe la neutralité carbone pour le secteur du bâtiment à horizon 2050. Cela implique de diviser par plus de 6 les émissions par rapport à 1990. Par ailleurs, le secteur fait appel à une quantité importante de matières premières. En 2015, en France, plus de 43 000 milliers de tonnes de matériaux ont été utilisés pour la construction de logement neufs, dont plus de 80% de ciment, de sable et de granulats<sup>4</sup>. Selon l'Ademe, la quantité de matériaux à mobiliser pour construire du neuf est de 40 à 80 fois plus importante que pour rénover un bâtiment de logements.

L'ensemble de la chaîne de valeur de notre métier, de la conception d'un bâtiment à son utilisation, se transforme sur la base d'un socle réglementaire de plus en plus ambitieux. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, la réglementation environnementale (RE 2020) établit une nouvelle grille de lecture « carbone » pour les constructions neuves. En complément, le secteur des bâtiments tertiaires est soumis au décret tertiaire (loi Elan) qui impose de réduire la consommation d'énergie de ces bâtiments de 40% en 2030, 50% en 2040 puis 60% en 2050<sup>5</sup>.

De plus, l'objectif fort de « zéro artificialisation nette » (ZAN), prévu par la loi Climat et Résilience, vise à collaborer avec les collectivités pour créer un nouveau modèle d'aménagement des territoires plus favorables à la biodiversité et plus résilients face au changement climatique<sup>6</sup>.

Enfin, la Loi AGEC (anti-gaspillage pour une économie circulaire), promulguée le 10 février 2020 et entrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022<sup>7</sup>, vise à accélérer le processus d'économie circulaire et de transition écologique, notamment dans le secteur de la construction. Elle repose en partie sur la mise en place d'une filière de Responsabilité Élargie du Producteur (REP) pour les acteurs du bâtiment (principe du « pollueur-payeur »).

Diminuer l'impact carbone tout au long du cycle de vie d'un bâtiment, recourir aux énergies renouvelables, favoriser l'intégration de matériaux en réemploi, améliorer l'efficacité énergétique, promouvoir les mobilités douces en milieu urbain, renaturer les villes..., le secteur immobilier doit se transformer sous le double effet de l'évolution de la réglementation et de solutions techniques innovantes.

4. Source Ademe: *Feuilleton\_Filières\_Construction\_neuve\_transitions2050\_ADEME.pdf*  
<https://bibliothèque.ademe.fr/recherche-et-innovation/5072-prospective-transitions-2050-rapport.html>

5. <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000041842389/>

6. Source: <https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols>

7. Journal officiel loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (1)  
[Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](https://www.legifrance.gouv.fr)





**Emile Zola, Nanterre 92** (Charlotte Toscan)

### L'enjeu de l'art en ville

Dès ses débuts, Emerige a fait le choix d'endosser le rôle de promoteur du mieux-vivre ensemble, de la ville en commun, en s'engageant dans le domaine artistique et culturel. Convaincu que l'art peut changer le quotidien et rassembler les habitants, Emerige est un acteur engagé en faveur de la création contemporaine et du rapprochement de la culture avec tous les publics, en particulier les plus jeunes. L'art en ville est créateur de liens et aussi vecteur d'appropriation de l'espace public par les habitants.

Aujourd'hui, l'accès à l'art et la culture reste un enjeu fort de développement urbain. En 2018, seuls 29% des Français ont visité un musée ou une exposition, ce niveau reste similaire à celui de 1973<sup>8</sup>. Quant à la fréquentation des lieux patrimoniaux, on constate un creusement des écarts entre les différentes catégories socioprofessionnelles : en 2018,

les catégories diplômées de l'enseignement supérieur étaient 3,8 fois plus nombreuses que celles peu diplômées à avoir visité un musée ou un monument au cours des 12 derniers mois, alors qu'elles étaient 3,4 fois plus nombreuses en 2008 et 2,8 fois plus en 1973<sup>9</sup>.

L'épidémie de la Covid 19 a par ailleurs réaffirmé l'importance de la culture comme bien commun qui relie les uns aux autres et favorise les échanges. Face aux interrogations, aux incertitudes, aux inquiétudes, la culture est une ressource.

Dans ce contexte, Emerige réaffirme son rôle de mécène militant, pour diffuser l'art dans la ville et susciter l'envie de culture chez tout un chacun. Ses réalisations deviennent des vecteurs de démocratisation de la culture (notamment via la Charte 1 Immeuble, 1 Œuvre) et des programmes d'éducation artistique et culturelle sont menés, en particulier auprès des jeunes publics éloignés de la culture.

<sup>8</sup>. Le journal des Arts, septembre 2020 : <https://www.lejournaldesarts.fr/opinion/un-rapport-accablant-sur-la-democratisation-culturelle-dans-les-musees-151147>

<sup>9</sup>. Ministère de la Culture, décembre 2021 : [https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Etudes-et-statistiques/Statistiques-culturelles/Donnees-statistiques-par-domaine\\_Cultural-statistics-databases/Consommations-culturelles-des-menages](https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Etudes-et-statistiques/Statistiques-culturelles/Donnees-statistiques-par-domaine_Cultural-statistics-databases/Consommations-culturelles-des-menages)

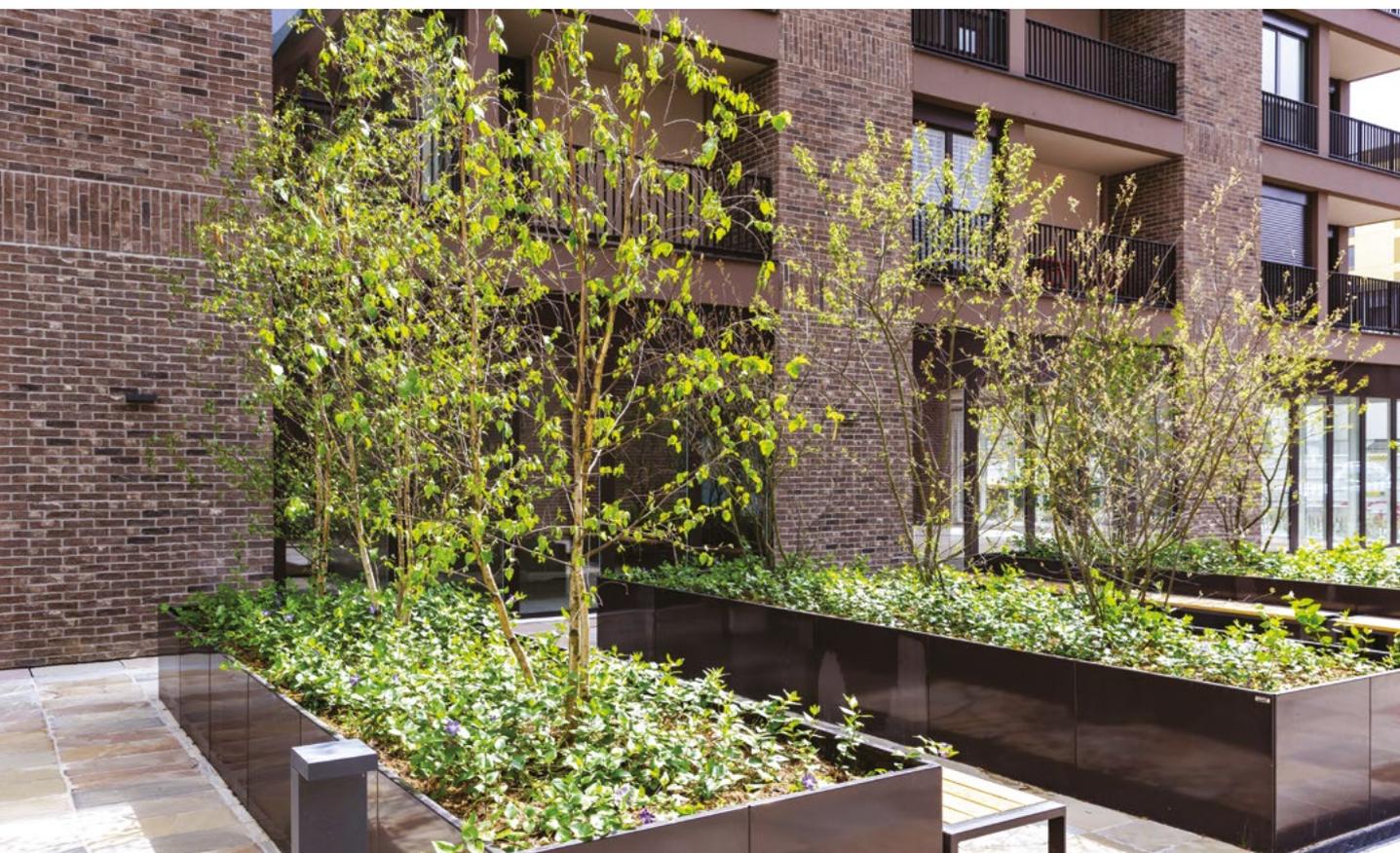
## Impacts, risques et opportunités

Les impacts du secteur du bâtiment sont élevés<sup>10</sup>:

- L'artificialisation des sols est la 1<sup>ère</sup> cause d'érosion de la biodiversité;
- 44% de l'énergie consommée dont 25% par le résidentiel;
- 25% des émissions de GES dont 14% par le résidentiel;
- 40% des déchets produits.

Les Objectifs de Développement Durable (ODD) représentent la feuille de route mondiale du développement durable à horizon 2030 et constituent un cadre universel pour stimuler la collaboration entre pairs de l'industrie et entre secteurs, sur la façon d'exploiter le plus efficacement possible le potentiel du secteur privé.

La déclinaison de la feuille de route des ODD dans le secteur du bâtiment et de la construction repose sur une vision collective des principales opportunités, pour contribuer aux cibles qui sont les plus significatives pour le secteur.



rue Gustave Courbet, Bagneux 92 (Charlotte Toscan)

# Impacts sur les ODD tout au long de la chaîne de valeur pour Emerige

ODD	CIBLES DES ODD	IMPACTS ■ NÉGATIFS ■ POSITIFS	NÉGATIF		POSITIF				
			EN AMONT OPÉRATIONS EN AVAL	EN AMONT OPÉRATIONS EN AVAL					
	1.3 Mettre en œuvre des systèmes et des mesures de protection sociale 1.4 Faire en sorte que tous aient les mêmes droits aux ressources économiques et qu'ils aient accès aux services de base, à la propriété et aux services financiers adéquats	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ En tant qu'employeur responsable, proposer des salaires et des avantages sociaux aux employés et surveiller les pratiques de la chaîne d'approvisionnement.</li> <li>■ Accessibilité à des programmes de rénovation adaptés à des populations à moindres revenus.</li> </ul>				■	■	■	
	2.4 Garantir des systèmes de production alimentaire durables et mettre en œuvre des pratiques agricoles résilientes qui augmentent la productivité et la production, qui contribuent au maintien des écosystèmes, qui renforcent la capacité d'adaptation au changement climatique, aux conditions météorologiques extrêmes, à la sécheresse, aux inondations et à d'autres catastrophes et qui améliorent progressivement la qualité des terres et des sols.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sécurité alimentaire : Soutenir les systèmes alimentaires et agricoles qui optimisent la production et réduisent au minimum les déchets, afin d'assurer la nutrition et de promouvoir la santé de tous.</li> <li>■ Protéger les plantes contre les infestations parasitaires, améliorer les canaux de distribution des aliments, prolonger la durée de vie des aliments et de leur emballage et maintenir la qualité et la salubrité des aliments.</li> </ul>					■	■	
	3.9 Réduire sensiblement le nombre de décès et de maladies dus aux produits chimiques dangereux et à la pollution et à la contamination de l'air, de l'eau et du sol.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Effets sur la santé de l'exposition aux produits chimiques sur le lieu de travail, à la maison et dans la collectivité.</li> <li>■ Accélérer le déploiement des meilleures pratiques en matière de production, de distribution et de gestion sûres des produits chimiques dans les marchés émergents grâce à l'adoption de la gestion responsable.</li> </ul>	■	■	■	■	■	■	
	4.4 Augmenter le nombre de jeunes et d'adultes disposant des compétences, techniques et professionnelles, nécessaires à l'emploi, à l'obtention d'un travail décent et à l'entrepreneuriat. 4.7 Veiller à ce que tous les apprenants acquièrent les connaissances et compétences nécessaires pour promouvoir le développement durable.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Promouvoir l'enseignement des apprentissages techniques qui contribuent à améliorer les compétences professionnelles.</li> <li>■ Promouvoir la compréhension des enjeux de développement durable.</li> </ul>					■	■	■
	5.1 Mettre fin à toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes. 5.5 Garantir la participation pleine et effective des femmes et leur égalité des chances en matière de leadership.	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Écart de rémunération entre femmes et hommes</li> <li>■ Soutenir la participation, la contribution et la réussite des femmes dans l'ensemble de l'industrie par la mise en œuvre de programmes et d'approches de gestion pour faire progresser l'égalité entre les sexes.</li> </ul>	■	■	■	■	■	■	

ODD	CIBLES DES ODD	IMPACTS ■ NÉGATIFS ■ POSITIFS	NÉGATIF		POSITIF		
			EN AMONT OPÉRATIONS	EN AVANT	EN AMONT OPÉRATIONS	EN AVANT	
	<p>6.3 Améliorer la qualité de l'eau en réduisant la pollution, en éliminant le déversement et en minimisant les rejets de produits chimiques et de matières dangereuses.</p> <p>6.4. Accroître sensiblement l'efficacité de l'utilisation de l'eau et garantir des prélèvements et un approvisionnement durables en eau douce pour remédier à la pénurie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La qualité de l'eau décline partout dans le monde en raison du ruissellement agricole, des eaux usées industrielles, de l'élimination inappropriée des déchets humains.</li> <li>■ Disponibilité de l'eau et assainissement : accroître l'efficacité de l'utilisation de l'eau.</li> <li>■ Les désinfectants à base de chlore maintiennent la qualité de l'eau potable pendant le stockage et la distribution. Améliorer la qualité de l'eau en réduisant la pollution, en éliminant l'élimination inappropriée et en minimisant les rejets de produits chimiques et de matières dangereuses.</li> </ul>	■	■	■	■	■
	<p>7.2 Accroître la part des énergies renouvelables</p> <p>7.3 Doubler le taux global d'amélioration de l'efficacité énergétique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Consommation énergétique élevée tout au long de la chaîne de valeur.</li> <li>■ Accélération de l'efficacité énergétique dans les processus de fabrication et d'exploitation.</li> <li>■ Accroître la proportion d'énergies renouvelables ou de technologies énergétiques novatrices.</li> </ul>	■	■	■	■	■
	<p>8.3 Promouvoir des politiques qui favorisent les activités productives, la création d'emplois décents, l'entrepreneuriat, la créativité et l'innovation et stimulent la croissance des microentreprises et des PME et facilitent leur intégration.</p> <p>8.5 Parvenir au plein emploi productif, à un travail décent pour tous et à l'égalité de rémunération pour un travail de valeur égale.</p> <p>8.8 Défendre les droits des travailleurs, promouvoir la sécurité sur le lieu de travail et assurer la protection de tous, en particulier les femmes, et ceux qui ont un emploi précaire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Application des normes du travail et respect des droits de l'homme.</li> <li>■ Faire progresser le développement humain (protection sociale, lutte contre la précarité, index égalité salariale et professionnelle H/F).</li> </ul>	■			■	
	<p>9.4 Moderniser les infrastructures et moderniser les industries pour les rendre durables, en améliorant l'efficacité de l'utilisation des ressources et en adoptant davantage de technologies et de procédés propres et respectueux de l'environnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Préoccupations en matière d'environnement et de ressources, consommation de matières premières et coûts d'élimination des déchets.</li> <li>■ Industrialisation résiliente : transformer les emballages pour prévenir les pertes et le gaspillage alimentaire.</li> <li>■ Construire des solutions d'infrastructure résilientes et collaborer avec d'autres secteurs.</li> </ul>	■	■	■	■	■
	<p>10.3 Garantir l'égalité des chances et réduire les inégalités de résultats.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Inégalité pour les personnes employées dans le monde en ce qui concerne les salaires équitables, les normes de sécurité et d'éthique et les protections sociales.</li> <li>■ Réduire les inégalités : investir dans les pays émergents pour encourager le développement qui réduit les inégalités.</li> </ul>	■	■	■	■	
	<p>11.3 Promouvoir une urbanisation inclusive et durable.</p> <p>11.4 Protéger et préserver le patrimoine culturel et naturel mondial</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Exclusion et accessibilité réduite au logement.</li> <li>■ Augmentation du taux de crédit.</li> <li>■ Améliorer l'accessibilité à l'immobilier.</li> <li>■ Rassembler par la culture.</li> </ul>	■	■	■		

ODD	CIBLES DES ODD	IMPACTS ■ NÉGATIFS ■ POSITIFS	NÉGATIF		POSITIF									
			EN AMONT	OPÉRATIONS										
	<p>12.4 Assurer une gestion écologiquement rationnelle des produits chimiques et de tous les déchets tout au long de leur cycle de vie et réduire sensiblement les rejets dans l'air, l'eau et le sol afin de réduire au minimum leurs effets néfastes sur la santé humaine et l'environnement.</p> <p>12.6 Adopter des pratiques durables et intégrer les informations sur la durabilité dans le cycle de présentation des rapports.</p> <p>12.8 Faire en sorte que toutes les personnes aient les informations nécessaires au développement durable et à un style de vie en harmonie avec la nature.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Consommation de matières premières et transport.</li> <li>■ Production de déchets dangereux.</li> <li>■ Production et consommation durables : les produits chimiques contribuent à améliorer la qualité et l'efficacité des processus de production dans toutes les industries.</li> <li>■ Faire progresser la gestion durable des matériaux et accroître la transparence du rendement en matière d'environnement, de santé et de sécurité.</li> </ul>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<p>13.1 Renforcer la résilience et la capacité d'adaptation aux risques climatiques et aux catastrophes naturelles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Émissions de GES contribuant au changement climatique.</li> <li>■ Renforcer la résilience et la capacité d'adaptation du secteur immobilier et de sa chaîne de valeur en réponse aux impacts climatiques.</li> </ul>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<p>14.1 Prévenir et réduire considérablement la pollution marine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Déchets plastiques dans les océans et pollution marine.</li> </ul>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<p>15.1 Garantir la préservation, la restauration et l'exploitation durable des écosystèmes naturels</p> <p>15.5 Prendre d'urgence des mesures pour réduire la dégradation du milieu naturel, mettre un terme à l'appauvrissement de la biodiversité et protéger les espèces menacées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Incidences environnementales négatives que certains processus et produits peuvent avoir sur les écosystèmes et la biodiversité (artificialisation, pollution, etc).</li> <li>■ Restaurer la nature en ville et préserver la biodiversité.</li> </ul>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<p>16.5 Réduire sensiblement la corruption sous toutes ses formes.</p> <p>16.6 Mettre en place des institutions efficaces, responsables et transparentes à tous les niveaux</p> <p>16.7 Faire en sorte que le dynamisme, l'ouverture, la participation et la représentation à tous les niveaux caractérisent la prise de décision.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pratiques commerciales déloyales.</li> <li>■ Pratiques de corruption des marchés.</li> <li>■ Mettre en place un système de gouvernance robuste et exemplaire.</li> <li>■ Promouvoir une conduite éthique des affaires tout au long de la chaîne de valeur.</li> <li>■ Exiger un niveau de qualité des produits et services livrés.</li> </ul>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<p>17.7 Promouvoir la mise au point, le transfert, la diffusion et la diffusion de technologies écologiquement rationnelles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Formes novatrices de partenariats avec des pairs du secteur. Collaborer en aval avec associations, ONG et autres parties prenantes œuvrant au développement durable.</li> <li>■ Démontrer les avantages de la symbiose industrielle. Encourager les initiatives d'innovation ouverte.</li> </ul>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

## Secteur de l'immobilier

L'identification et l'examen des principaux risques et opportunités s'appuient sur une combinaison de plusieurs sources (risques génériques des référentiels internationaux, risques et opportunités du secteur de l'immobilier, retours d'expérience et cas observés par Emerige ou sujets matériels exprimés par les parties prenantes).

ODD	IMPACTS	RISQUES	OPPORTUNITÉS
	Climat Atténuation	Changement climatique	Décarbonation Sources d'énergie à faibles émissions Décentralisation de la production énergétique
	Climat Adaptation	Gravité et récurrence des événements climatiques	Gestion préventive des épisodes crues et sécheresse en France Résilience sur la chaîne de valeur
	Biodiversité	Effondrement de la biodiversité	Restauration des écosystèmes naturels Nature en ville
	Pollutions	Détérioration de la santé publique	Réduction de la toxicité des rejets Réduction de toutes formes de pollutions (visuelle, sonore, olfactive, lumineuse...)
	Réglementation	Renforcement juridique et politique	Anticipation des réglementations
	Technologie	État et sécurité des infrastructures	Investissements et partenariats innovants Réemploi sur la chaîne de valeur
	Transition	Évolutions démographiques (vieillesse et modes de vie)	Modification des usages Gestion raisonnée des ressources Consommation responsable
	Transition	Insuffisance ou désengagement des employés	Attractivité et environnement de travail Diversité et non-discrimination
	Marché	Changements défavorables affectant les produits, services	Économie circulaire et efficacité des ressources Innovation dans les processus tout au long de la chaîne de valeur
	Marché	Conjoncture économique	Optimisation des investissements Économies de coûts Valeur d'usage
	Marché	Comportement et attentes des usagers et des riverains	Gouvernance partagée Collaboration proactive
	Image	Domages à la réputation	Éthique et déontologie Transparence et <i>reporting</i> Engagement dans les communautés

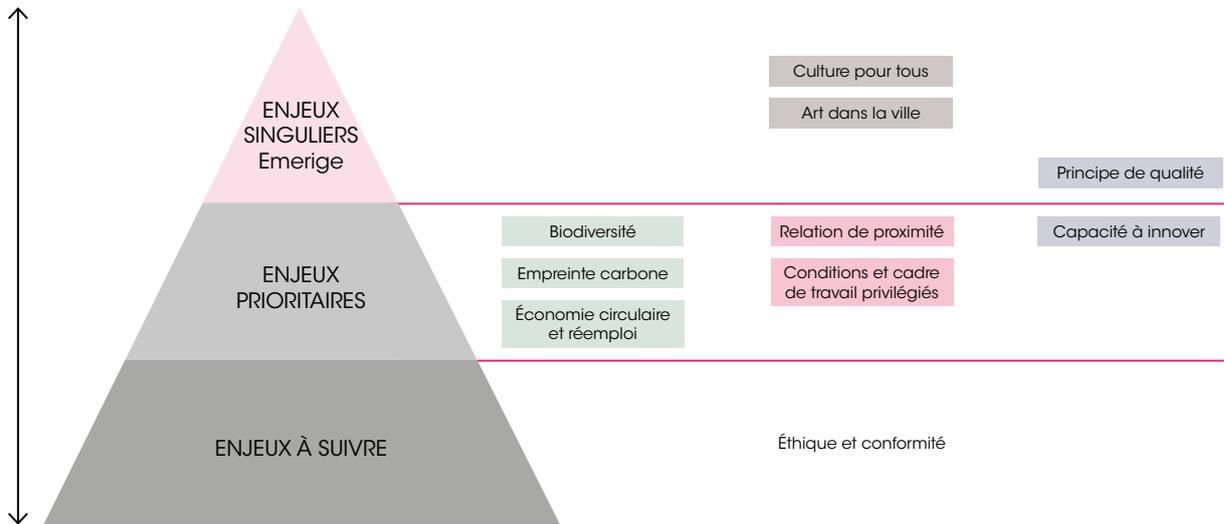
# Enjeux de durabilité

Par ses activités, Emerige exerce une influence auprès de ses collaborateurs, de ses clients, de ses fournisseurs et, plus largement, auprès de la société civile et de l'environnement.

Tout au long de sa chaîne de valeur, Emerige veut agir pour réduire ses impacts négatifs et maximiser ses impacts positifs, au bénéfice de ses parties prenantes, avec lesquelles l'entreprise entretient des relations de confiance, dans le respect de la parole donnée.

Le groupe Emerige a conscience des impacts directs et indirects issus de ses activités, agissant sur son écosystème de parties prenantes. Pour guider nos processus et nos choix responsables, notre vision singulière s'appuie sur une structuration de nos enjeux de durabilité autour d'un axe allant de notre contribution en tant que promoteur, vers notre responsabilité en tant qu'entreprise.

## NOTRE CONTRIBUTION EN TANT QUE PROMOTEUR SINGULIER



## NOTRE RESPONSABILITÉ EN TANT QU'ENTREPRISE

### ENGAGEMENTS RSE



Les résultats sont présentés dans les tableaux d'indicateurs en annexes p. 92 et suivantes.



# Érigeons demain!

La démarche de  
durabilité d'Emerige





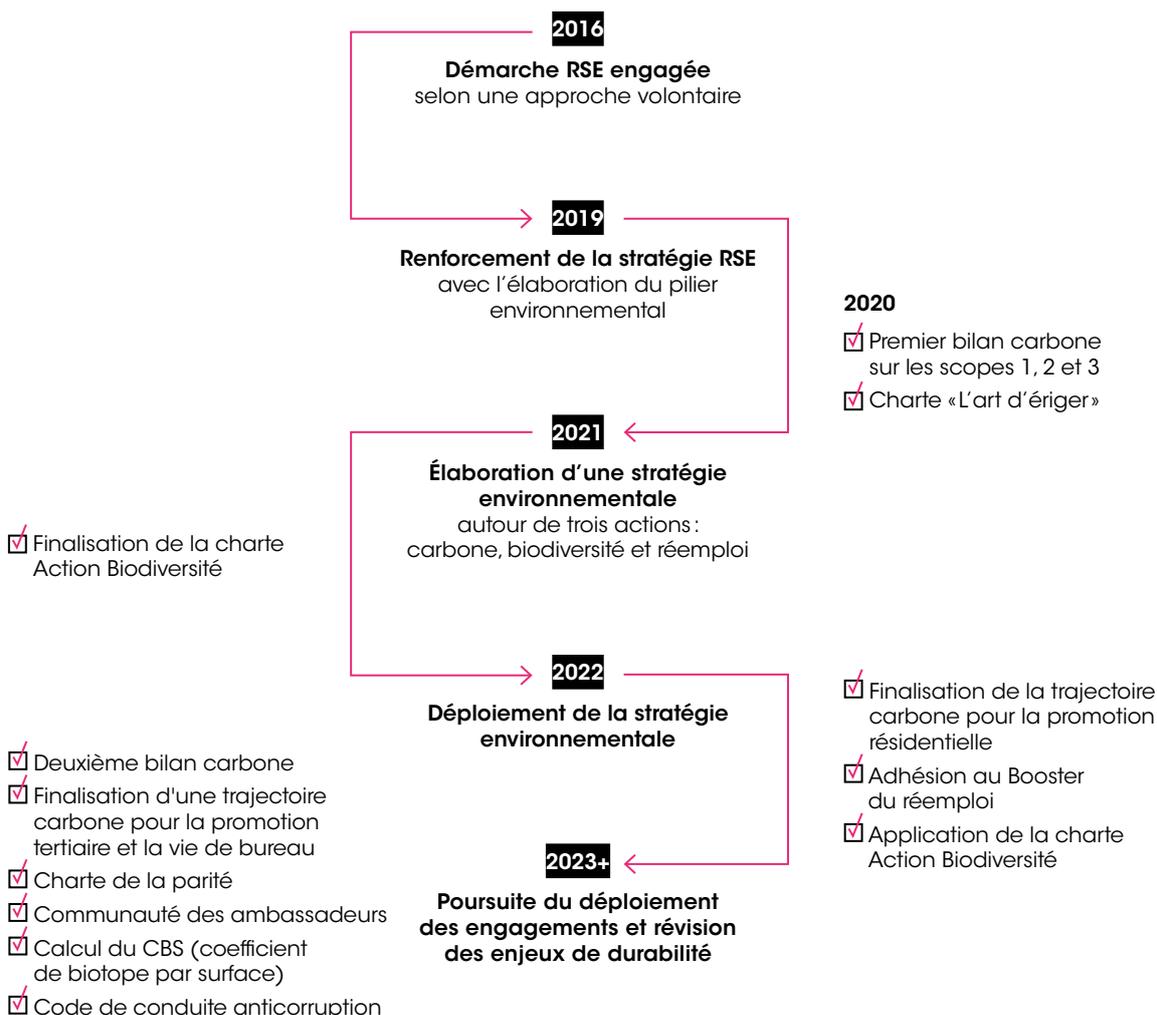
**Ordener-Poissonniers, Paris 18<sup>e</sup>** (Biecher Architectes)

# Une démarche volontariste

Dès 2016, Emerige s'est engagé dans une démarche RSE volontaire, qui s'appuie sur sa capacité collective à se remettre en question et sur la recherche permanente de solutions innovantes et concrètes. Le groupe a été précurseur dans son engagement sociétal par le biais de la culture, en favorisant son accès au plus grand nombre et en soutenant les artistes.

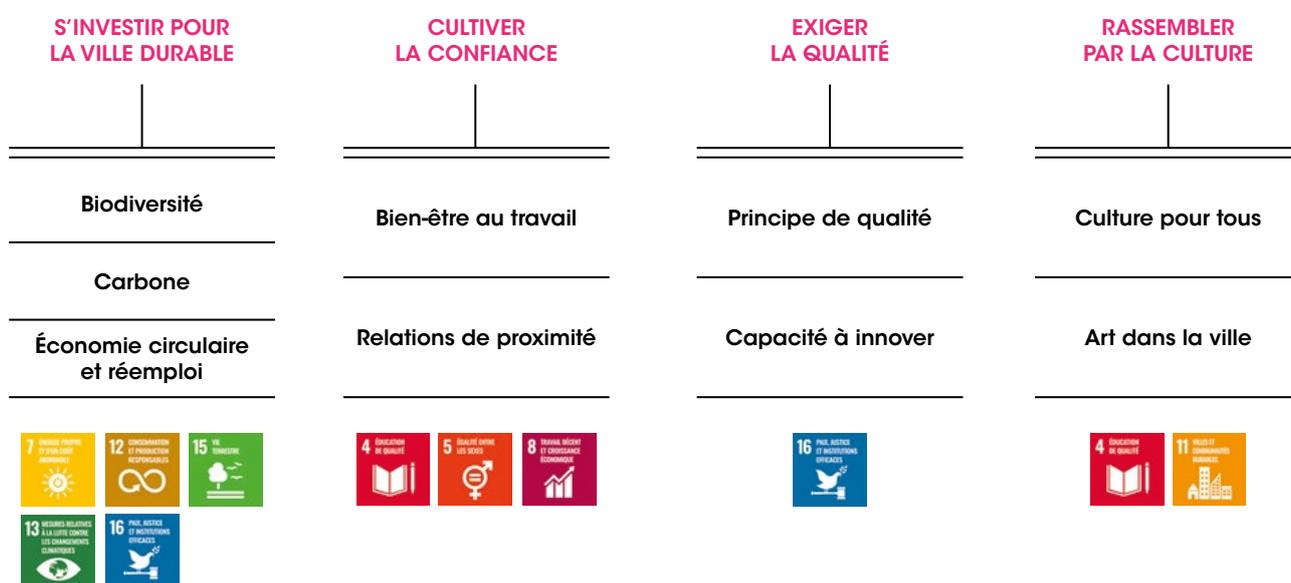
Dans la continuité de sa mobilisation dans le domaine de l'art et de la culture, Emerige a souhaité consolider sa posture d'acteur économique de confiance pour ses collaborateurs et pour ses partenaires dans les territoires, et mettre l'accent sur la qualité de ses projets, au profit du bien-vivre des habitants. En 2019, Emerige a fait le choix d'un axe environnemental fort, pour assurer la durabilité de ses réalisations.

## L'ÉVOLUTION DE LA STRATÉGIE DE DURABILITÉ



# Quatre axes majeurs

Aujourd'hui, la démarche de durabilité du groupe Emerige, « Érigeons demain ! », est structurée en quatre axes majeurs, qui visent à répondre aux enjeux identifiés en lien avec les activités du groupe et sa vision singulière. Ces engagements participent à l'atteinte de 9 des 17 Objectifs de développement durable des Nations unies (ODD)<sup>11</sup>.



«Alors qu'aucune obligation ne nous l'imposait, dès 2016, nous nous sommes engagés, et de façon très volontariste, dans une démarche de responsabilité sociale de l'entreprise (RSE). Avec une double approche : limiter l'impact de nos activités et développer notre impact positif sur la société, en soutenant notamment des programmes éducatifs et culturels à destination de jeunes issus de milieux défavorisés.»

**Arthur Toscan du Plantier, Directeur général adjoint Marketing, Communication et RSE**

11. Les cibles des ODD concernés par la démarche Emerige sont identifiés dans le tableau en annexe.



# Feuille de route

## sur la durabilité

*Depuis 2019, la feuille de route d'Emerige en matière de « durabilité » se déploie autour de quatre axes : cultiver la confiance ; exiger la qualité ; rassembler par la culture et s'investir pour la ville durable.*





**Harmony, Saint Ouen 93** (Thibaut Voisin)



# Axe 1 : s'investir pour la ville durable

En 2020, après la réalisation de son premier bilan carbone, mené avec Carbone 4, Emerige a initié un travail de réflexion pour définir sa stratégie environnementale. Ce travail a été réalisé avec l'appui du cabinet Nomadéis, grâce à une approche comparative qui a abouti à l'élaboration d'un engagement nommé « S'investir pour la ville durable ». Cet engagement est construit autour de trois actions phares : notre démarche en faveur de la biodiversité, la diminution des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de l'activité du groupe et la prescription du réemploi dans nos programmes.

## Action Biodiversité

### Contexte

La biodiversité constitue l'ensemble des éléments du vivant. Elle est essentielle aux humains pour les services écosystémiques qu'elle rend : matières premières et alimentation, pollinisation, gestion des eaux, rafraîchissement de l'air, santé et bien-être.

Les bienfaits de la biodiversité en milieu urbain ne sont plus à démontrer : baisse des effets d'îlots de chaleur, diminution des nuisances sonores, esthétique (beauté des paysages), amélioration de l'espérance de vie, lutte contre la dépression et le stress...

Avec une pression urbaine de plus en plus forte (artificialisation et imperméabilisation des sols, diminution des populations végétales et animales...), il est nécessaire d'instaurer un nouvel équilibre écologique.

La Stratégie nationale pour la biodiversité 2030<sup>12</sup> concrétise, au niveau national, l'accord de la COP15 adopté en 2022. Elle poursuit ainsi l'engagement de la France à mettre un terme à l'érosion de la biodiversité d'ici à 2030. L'artificialisation réduit la capacité de résilience de nos territoires face aux événements climatiques extrêmes comme les inondations et les sécheresses. La France fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, division par deux d'ici à 2030, permettant de préserver 120 000 hectares par an.

### Engagements

Le modèle d'affaire d'Emerige est depuis toujours tourné vers le renouvellement urbain, ce qui contribue naturellement aux objectifs nationaux de Zéro Artificialisation Nette. Mais convaincu de l'importance d'engager la transition écologique des villes, pour assurer l'habitabilité, et conscient de la nécessité, pour les habitants, de vivre au quotidien une expérience de la nature, le groupe Emerige a décidé d'agir en ce sens sur l'ensemble de ses programmes. Afin de préserver la biodiversité urbaine et de favoriser son accueil sur l'ensemble de nos projets immobiliers, nous avons organisé notre charte Action biodiversité autour de 15 actions, réparties en quatre engagements majeurs.

**1. Maximiser l'accueil de la biodiversité**, en identifiant, avec un écologue, les enjeux écologiques du programme et en intégrant, avec un paysagiste, des critères favorables à la biodiversité urbaine dès les cahiers des charges.

**2. Limiter l'imperméabilisation et garantir la qualité écologique des sols**, car le sol est le support de la faune et de la flore. Il participe à la gestion des eaux pluviales, représentant un fort enjeu en milieu urbain.

**3. Établir une gestion écologique des espaces végétalisés**, qui prend en compte les rythmes quotidiens et les cycles saisonniers des êtres vivants.

**4. Rassembler par la nature pour en favoriser l'expérience**, y sensibiliser les résidents, les usagers, salariés et collaborateurs aux enjeux du vivant.



→ Découvrir la  
charte Action Biodiversité

# 15 actions concrètes pour la biodiversité

Le groupe Emerige a défini 15 actions concrètes, mesurables et opposables. Chacune est assortie d'un objectif chiffré qui se déploie sur l'ensemble de nos programmes neufs, résidentiels et tertiaires, dont le permis de construire a été déposé à partir de janvier 2022. Depuis 2023, 100% des programmes sont couverts par la Charte.

Cet engagement est mesuré sous la forme d'un indicateur composite vérifiant l'intégration des 15 actions au niveau de chaque programme. À ce titre, le groupe s'est engagé à atteindre un niveau minimal sur son périmètre de 50% d'actions réalisées en 2022, 75% en 2023 et 100% en 2024.

En 2023, 23 programmes immobiliers résidentiels appliquent les principes de la Charte. Grâce à l'engagement de l'ensemble des

équipes, nous avons atteint 90% de réalisation sur la totalité des 15 actions, surperformant ainsi l'objectif de 75%.

## La formation des collaborateurs

Le groupe Emerige s'est engagé à former 100% des collaborateurs cibles sur l'application de la charte. En 2023, de nouvelles sessions de formation sont venues compléter celles de 2022. 38 collaborateurs en charge de la conception et du pilotage opérationnel des programmes ont ainsi été formés, et notamment les équipes du pôle tertiaire. En 2024, le groupe va poursuivre les formations, en allant au-delà de l'objectif, afin de proposer aux collaborateurs qui le souhaitent, une présentation de la biodiversité et des engagements de notre Charte.

#	ACTIONS	ENGAGEMENT EMERIGE
1	Faire appel à un écologue et à un paysagiste.	1
2	Accueillir des abris pour la faune (nichoirs, hôtels à insectes, etc.) adaptés aux espèces du quartier.	1
3	Mettre en œuvre au moins trois strates végétales réparties de manière homogène et au moins trois habitats écologiques favorisant les espèces présentes dans le quartier.	1
4	Intégrer des plantes indigènes acclimatées (30% minimum) et issues de pépinières situées à moins de 150 km de l'Île-de-France dans la palette végétale (70% minimum).	1
5	Mettre 30 cm de substrat minimum sur les toitures végétalisées.	2
6	Déployer des cheminements piétons perméables, sauf imposition réglementaire.	2
7	Calculer systématiquement le coefficient biotope de surface (CBS).	2
8	Assurer zéro tourbe dans les substrats utilisés.	2
9	Intégrer un volet gestion écologique adaptée au site dans les cahiers des charges d'entretien des espaces verts.	3
10	Prévoir un système d'arrosage en goutte à goutte dans les espaces végétalisés en rez-de-chaussée.	3
11	Intégrer un compostage collectif dans les projets résidentiels.	3
12	Prévoir un espace extérieur paysager commun accessible.	4
13	Mettre en place des ateliers d'appropriation des actions en faveur de la biodiversité (compostage, potager, écologie, etc.).	4
14	Déployer des panneaux pédagogiques accompagnant le parti pris écologique du site (composteurs, nichoirs, potagers, etc.).	4
15	Former les salariés cibles.	4



La charte Action Biodiversité fait partie des engagements d'Emerige pris en 2022, en faveur de la biodiversité, reconnu par l'initiative *act4nature* international et l'OFB (Office français de la biodiversité).

#### QU'EST-CE QUE L'INITIATIVE ACT4NATURE INTERNATIONAL ?

*Act4nature international est une initiative lancée par l'association française des Entreprises pour l'Environnement (EpE) et de nombreux partenaires en 2018. Elle a pour objectif de mobiliser les entreprises sur la question de leurs impacts directs et indirects, leurs dépendances et leurs possibilités d'action favorable à la nature. Elle a été lancée dans la perspective de valorisation de ces réalisations lors des échéances internationales : lancement de la première évaluation scientifique mondiale de l'IPBES, Congrès mondial de la Nature et COP15. L'objectif était d'aborder ces échéances avec des réalisations concrètes solides.*



#### Engagement n°1 :

### maximiser l'accueil de la biodiversité

Accueillir une biodiversité diversifiée en milieu urbain nécessite des espaces végétalisés écologiquement qualitatifs. Cela se traduit par la présence de milieux et d'habitats écologiques diversifiés. En ville, du fait de l'artificialisation du milieu, ces cavités sont peu nombreuses. L'installation de cavités de substitution comme des nichoirs ou abris est une alternative efficace pour accueillir la faune.

La palette végétale est, quant à elle, une source de nourriture pour la faune locale. Les végétaux seront majoritairement indigènes car beaucoup plus attractifs pour la faune sauvage que les espèces ornementales. De plus, l'approvisionnement en plantes locales est à privilégier afin de favoriser la résilience des végétaux plantés et limiter l'impact carbone du déplacement. Pour répondre à ces différents enjeux, les expertises d'un écologue et d'un paysagiste sont essentielles.

Selon la Stratégie nationale pour la biodiversité 2030, les continuités écologiques qui permettent aux espèces de se déplacer et se rencontrer - les trames vertes et bleues - seront restaurées d'ici à 2030. Dans le cadre du Fonds vert, l'État soutient les projets de renaturation et de désimperméabilisation des villes. Le plan nature en ville sera renforcé avec l'ambition de verdir rapidement les plus grandes collectivités en créant des îlots de fraîcheur et en augmentant la résilience face aux événements climatiques extrêmes, en particulier les inondations : 500 millions d'euros seront mobilisés entre 2023 et 2027.

#### EXEMPLES D' ACTIONS CONCRÈTES

*Au pied du programme Édouard Renard, à Pantin (93), 415 m<sup>2</sup> traités en jardin de pleine terre favorisent la biodiversité avec 9 arbres de grand développement, 10 nichoirs et 4 hôtels à insectes.*

*Avec son parc en pied de bâti, fleuri et sensoriel, utile et accessible, esthétique et pédagogique, en lien étroit avec son contexte bioclimatique, le 85 rue Petit, Paris 19<sup>e</sup> est labélisé BiodiverCity®.*

*Le projet La Bruyère à Versailles renforce la biodiversité du site avec la plantation de 770 arbres et la création d'une diversité de milieux (prairies humides, clairières, noues).*



**Picpus, Paris 12<sup>e</sup>** (Hardel Le Bihan Architectes, Barrault Pressacco et DVVD)

**14**

projets engagés dans  
une démarche  
BiodiverCity® Construction

dont

**11**

déjà labellisés en phase  
conception ou réalisation

Engagement n°2:

**limiter l'imperméabilisation  
et garantir la qualité écologique des sols**

L'imperméabilisation des villes a des incidences multiples sur la biodiversité : fragmentation des continuités écologiques, dégradation des milieux, risque de pollution des eaux lié au phénomène de ruissellement, surcharge des réseaux d'eau.

Utiliser des revêtements perméables assurant une meilleure infiltration et gestion des eaux pluviales permet de réduire ces risques. Les échanges entre le sol et l'atmosphère, donc des apports d'eau, d'oxygène et de nutriments nécessaires à la vie du sol, sont ainsi conservés.

Les toitures végétalisées renforcent les continuités écologiques et contribuent à la gestion des eaux pluviales en limitant le volume d'eau rejeté au réseau. La préservation de la qualité des sols est un enjeu fort, car ceux-ci accueillent 25% de la biodiversité mondiale. Or la majorité des sols urbains est constituée de substrats rapportés qui comportent le plus souvent des éléments impactant fortement l'environnement.

**EXEMPLES D' ACTIONS CONCRÈTES**

*Dans 100% de nos programmes, nous supprimons la tourbe dans les substrats utilisés.*

*Le 85, rue Petit, Paris 19<sup>e</sup>, dispose d'une toiture végétalisée qui contribue à la récupération des eaux de pluie.*

*Le projet Ordener Poissonniers vise à transformer une friche ferroviaire de 3,7 hectares en un quartier bas-carbone avec un parc public d'1,5 hectare et 52% du site aménagés en espaces verts. Ce projet a pour ambition de devenir un démonstrateur du plan biodiversité de la ville de Paris et un modèle de la ville durable.*

## Engagement n°3 :

**établir une gestion écologique des espaces végétalisés**

La gestion écologique incite à la mise en œuvre de pratiques d'entretien respectueuses de l'environnement et de la biodiversité. Ce nouveau mode d'entretien, formalisé dans un cahier des charges, prévoit l'arrêt de l'utilisation des produits phytosanitaires et de nouvelles pratiques, plus naturelles et écologiques. La préservation de la ressource en eau est également un enjeu essentiel, auquel la gestion écologique peut répondre.

Le tiers de nos déchets ménagers est constitué de matières organiques compostables. Le compost produit sur site a une forte valeur agronomique et peut directement être réutilisé pour amender le sol des espaces paysagers.

**EXEMPLES D' ACTIONS CONCRÈTES**

*L'omniprésence de la végétation et les espaces extérieurs donnent toute sa force au concept «Habiter végétal» du projet des Ateliers Vaugirard. L'opération s'inscrit en cohérence avec la charte «Objectif 100 hectares» de la ville de Paris, signée par la RATP et la campagne d'expérimentation du label gouvernemental «Énergie-Carbone» en tant que projet pilote.*

*L'arrosage goutte à goutte permet une meilleure gestion de l'eau, un suivi des consommations et la possibilité de l'ajuster en fonction des saisons.*

*Morland Mixité Capitale, Paris 4<sup>e</sup>, offre 2800 m<sup>2</sup> d'agriculture urbaine avec un système de phytoépuration des eaux grises et un circuit d'eau fermé.*

**EXEMPLES D' ACTIONS CONCRÈTES**

*Le toit d'Unic, Paris 17<sup>e</sup>, accueille un jardin partagé et une serre, destinée aux résidents, selon le principe «The Green House Project».*

*Le programme Rue Gustave Courbet à Bagneux compte 519 m<sup>2</sup> de pleine terre, 10 nichoirs et des toitures terrasses végétalisées bénéficiant de 30 cm de substrat.*

*Dans le prolongement de l'espace public, Morland Mixité Capitale offre au rez-de-chaussée un espace végétalisé central, visible et accessible à tous depuis le boulevard Morland. Entouré de bâtiments relativement hauts, le projet paysager imaginé par Michel Desvigne avec Pinson Paysage recrée une forêt miniature avec de nombreuses essences végétales de sous-bois.*

**rue Gustave Courbet**  
**Bagneux 92** (Charlotte Toscan)

## Engagement n°4 :

**rassembler par la nature**

Le contact avec la nature favorise le bien-être, la santé et la créativité. Les espaces de nature étant peu abondants en milieu urbain, le groupe Emerige répond aux attentes des citoyens en aménageant des espaces paysagers accessibles à tous. L'objectif est de permettre aux résidents de s'approprier les espaces extérieurs et de les sensibiliser aux pratiques écologiques. Favoriser la biodiversité dans un projet immobilier doit être une démarche partagée par l'ensemble des équipes du groupe et de ses parties prenantes. Dans ce sens, les programmes de formation à la biodiversité de nos équipes visent à ce que chacun maîtrise les enjeux de la biodiversité, à maintenir une continuité de notre démarche à chaque étape des projets et à pérenniser notre ambition.



Morland Mixité Capitale, Paris 4<sup>e</sup> (J. Léon)

*« Cette charte est le résultat d'une mobilisation collective et d'un enthousiasme partagé au sein d'Emerige. Son élaboration a été un formidable facteur de cohésion et de lien au sein de l'entreprise, et a permis de mettre en évidence la diversité et la complémentarité des compétences internes. La charte donne du sens au travail des équipes et réconcilie biodiversité et lieux de vie. »*

**Caroline Laurent, directrice opérationnelle et référente RSE sur Action Biodiversité**

## Réalisations et objectifs

BIODIVERSITÉ	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	BASE DE RÉFÉRENCE	VALEUR RÉFÉRENCE	2022	2023	OBJECTIF	ÉCHÉANCE
Mettre en œuvre la charte	Part de programmes appliquant la charte Action Biodiversité	Résidentiel et tertiaire	2022	N. A.	60%	100%	100%	2023 Objectif atteint
Mesurer l'empreinte biodiversité	Calcul systématique du CBS - coefficient de biotope par surface	Résidentiel et tertiaire	2023	N. A.	N. A.	91%	100%	2024
Diminuer l'empreinte biodiversité	Mise en place d'une politique d'achats pour réduire les impacts sur la biodiversité issus de l'approvisionnement en matières premières	Résidentiel et tertiaire	2019	N. A.	N. A.	En cours de définition	100%	2024-2025

N. A.: non applicable.

# Action Carbone

## Contexte

En France, le secteur du bâtiment représente 44% de la consommation d'énergie et près d'un quart des émissions de CO<sub>2</sub><sup>13</sup>. Prévues par la loi «Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique» (Elan), du 23 novembre 2018 et s'inscrivant dans le cadre de la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) française, la réglementation environnementale RE 2020 s'applique aux constructions neuves ayant déposé un permis de construire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. La SNBC vise une réduction de 50% des émissions en 2030 et de 95% en 2050. Dans la SNBC, la catégorie «Bâtiment» ne concerne que les émissions associées aux consommations énergétiques. Les émissions associées à la construction sont comptabilisées dans la partie industrie pour leur fabrication, lorsqu'elle est française, et dans la partie transport pour leur transport jusqu'au chantier.

Pour la 1<sup>ère</sup> fois, un seuil carbone à ne pas dépasser est imposé aux bâtiments neufs, en plus d'une performance énergétique minimale à respecter. La RE 2020 repose sur une transformation progressive des techniques de construction, des filières industrielles et des solutions énergétiques, afin de maîtriser les coûts de construction et de garantir la montée en compétence des professionnels.

Le secteur du bâtiment doit fortement participer à la stratégie de réduction des émissions de GES, notamment sur le volet énergétique. Des réglementations et des pratiques incitent à la réhabilitation, au choix des matériaux bas carbone et poussent vers l'économie circulaire.

## Engagements

En tant qu'acteur du secteur de l'immobilier, le groupe est conscient que les questions liées au climat constituent à la fois des risques et des opportunités qui influent sur la stratégie de l'entreprise. Nous considérons que les enjeux liés au changement climatique ont la capacité d'impacter de façon substantielle notre performance, notamment sur la disponibilité des ressources naturelles et l'approvisionnement des matières premières. Afin de réduire les risques et de saisir les opportunités à venir, le groupe Emerige est persuadé de l'importance de contribuer à la transition vers une économie bas-carbone.

Pour contribuer, à son échelle, à la nécessaire transition climatique et énergétique du secteur du bâtiment, nous nous sommes fixés des engagements forts pour une ville bas-carbone.

---

1. Nous nous engageons dans une trajectoire bas carbone pour nos programmes immobiliers et notre vie de bureau.

---

2. Nous intégrons une offre de mobilité durable dans nos opérations.

---

<sup>13</sup>. <https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>.

Engagement n°1 :

## **s'engager dans une trajectoire bas carbone**

Dans le cadre de son plan stratégique, Emerige s'est doté d'une stratégie bas-carbone pour réduire son impact environnemental. Elle prévoit, d'une part, de mesurer notre empreinte carbone tous les trois ans, et, d'autre part, de diminuer notre intensité carbone par m<sup>2</sup> de 44% d'ici 2031 pour le résidentiel. La trajectoire de réduction de l'intensité carbone par m<sup>2</sup> de l'activité tertiaire sera définie en 2024. Dans le cadre de sa politique de formation, 50 salariés d'Emerige ont suivi une formation sur la RE 2020 en 2022.

### **Mesurer notre empreinte carbone**

Le Bilan Carbone® permet d'analyser l'empreinte carbone de toute la chaîne de valeur d'Emerige. Pour un promoteur immobilier, il convient de distinguer les émissions associées :

- à la vie de bureau d'Emerige : énergie consommée dans les locaux, déplacements domicile-travail, déplacements professionnels, achats de biens et services, déchets et immobilisations (équipements IT, etc.). Ces émissions sont dites du scope 1 et 2, c'est-à-dire qu'elles sont directement ou indirectement liées à l'activité de l'entreprise ;
- à la promotion immobilière : émissions des produits de construction et équipements (PCE) utilisés et émissions liées aux énergies consommées dans le bâtiment pendant sa durée d'exploitation (50 ans). Ces émissions sont dites du scope 3, c'est-à-dire qu'elles échappent au contrôle direct d'Emerige et incluent les activités en amont et en aval de la chaîne de valeur.

En 2020, le groupe Emerige, accompagné par le cabinet Carbone 4, a réalisé son premier Bilan Carbone® sur les programmes livrés en 2019. Celui-ci prenait en compte les émissions de GES liées aux activités de promotion résidentielle et tertiaire, ainsi qu'à la vie de bureau. La méthodologie suivie était celle du Bilan Carbone® et du GHG Protocol.

Sur la base de ce premier bilan carbone, Emerige a travaillé sur sa trajectoire carbone avec l'aide de deux cabinets que sont Pouget Consultants et Tribu Energie. Ce travail a permis de retenir 3 leviers :

- sur l'énergie : en décidant de sortir des énergies fossiles et en conséquence de supprimer tout recours au gaz ;
- sur les matériaux : en intégrant des matériaux bas carbone, biosourcés ou issus du réemploi ;
- sur le type de projets : en poursuivant la transformation et la reconversion d'actifs tertiaires.



**Rue Pierre, chapitre 2, Saint-Ouen 93, une construction 100% béton bas carbone raccordée au réseau de chauffage urbain local vertueux (CPCU) (RMDM Architectes)**

En 2023, le groupe Emerige a fait appel au cabinet EKODEV pour réaliser son deuxième Bilan Carbone® sur les données de 2022. Ce dernier comprend l'ensemble des émissions de GES d'Emerige, c'est-à-dire l'activité de promotion des opérations livrées en 2022 et la vie de bureau.

Pour la promotion résidentielle et afin d'assurer une continuité méthodologique et la comparaison interannuelle, le Bilan Carbone® a été réalisé en utilisant les facteurs d'émissions utilisés par Carbone 4 lors de l'exercice de 2019.

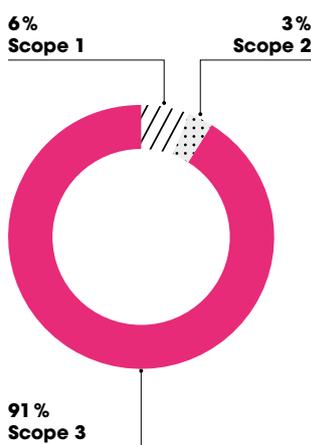
Pour la promotion tertiaire, les données d'émissions de gaz à effet de serre exploitées sont issues des Analyses de Cycle de Vie (ACV), méthode d'évaluation permettant de quantifier les impacts environnementaux d'un projet tout au long de son cycle de vie (matières premières, fabrication, distribution, utilisation et fin de vie).

Deux méthodes d'évaluation existent : l'ACV statique, (appliquée pendant l'expérimentation E+C-) qui considère que toutes les émissions ont lieu au même moment et l'ACV dynamique (appliquée pour la RE2020) qui considère les émissions au moment où elles se produisent.

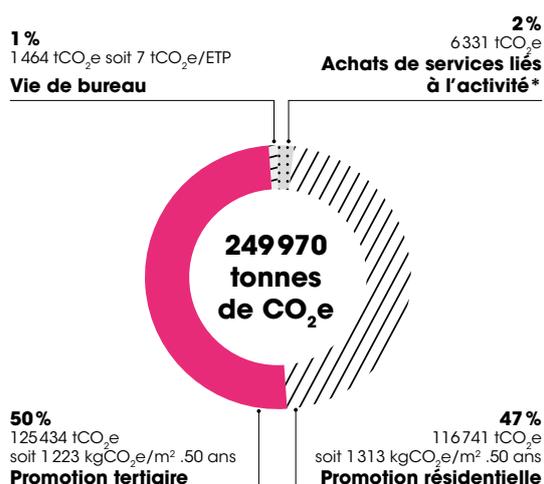
99% des émissions de GES relèvent de l'activité d'Emerige.

Pour la promotion, les projets livrés en 2022 reflètent des décisions prises il y a déjà quelques années. C'est pourquoi l'exercice de comptabilité carbone a également été réalisé sur les programmes résidentiels et tertiaires initiés en 2022 (OS travaux signés). Cela permet de mettre en lumière les engagements pris par Emerige dans le cadre de sa stratégie climat.

**EMPREINTE CARBONE**

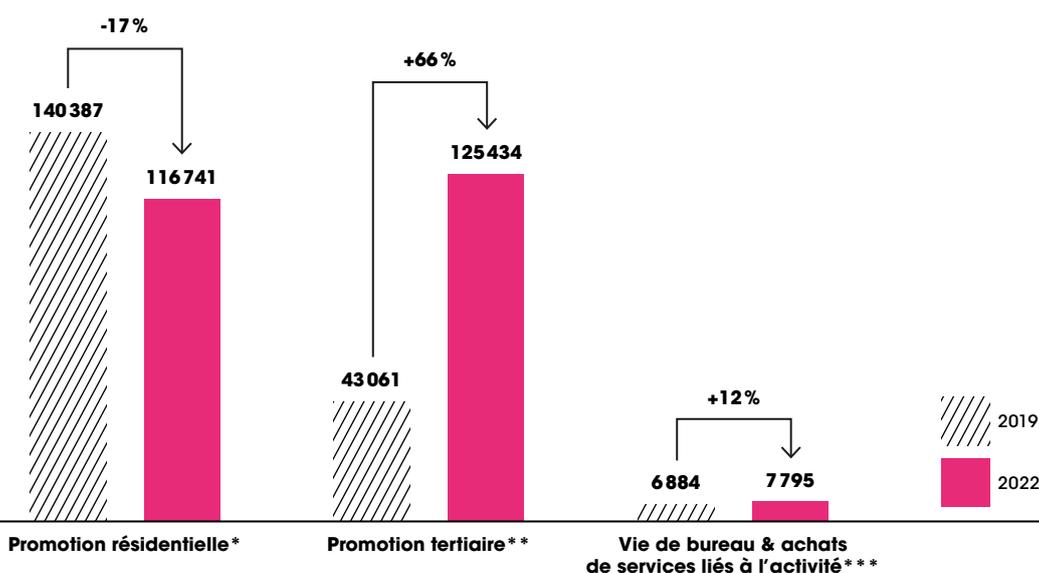


**ÉMISSION CO<sub>2</sub>e EN 2022**



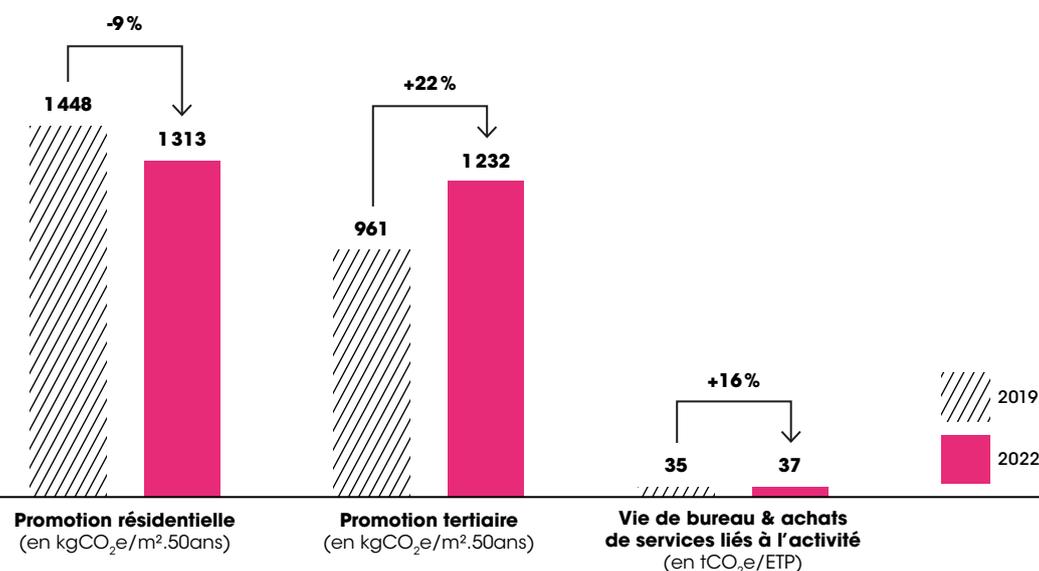
# Empreinte carbone

COMPARAISON DES BILANS CARBONE® 2019 ET 2022 SUR LES PROGRAMMES LIVRÉS  
ÉMISSIONS TOTALES (EN tCO<sub>2</sub>e)



\* La baisse des émissions en promotion résidentielle est due à la diminution du nombre de projets livrés ainsi qu'à une conception plus vertueuse.  
 \*\* L'augmentation des émissions en promotion tertiaire est due à une augmentation du nombre de projets livrés.  
 \*\*\* Le périmètre de la partie « vie de bureau » a évolué entre 2019 et 2022 : prise en compte du bureau de Nice, intégration du RIE, différences méthodologiques pour le traitement des déplacements domicile-travail.

INTENSITÉS CARBONE ( EN KG CO<sub>2</sub>e/M<sup>2</sup> SUR 50 ANS)



### PROMOTION RÉSIDENTIELLE

Les dix projets résidentiels livrés par Emerige en 2022 ont généré 116 741 tCO<sub>2</sub>e, soit 47 % des émissions de GES globales du groupe.

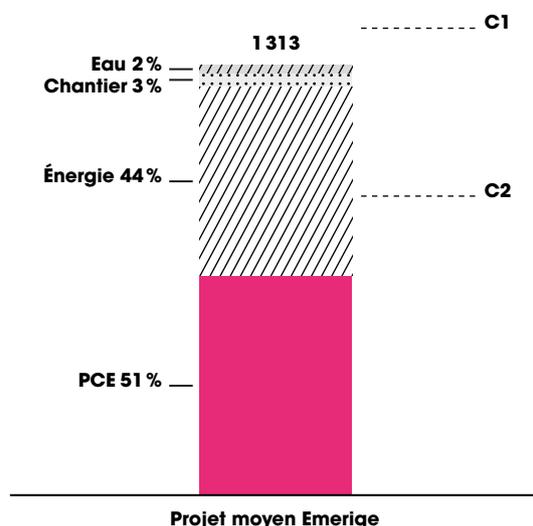
La baisse de l'intensité carbone absolue de la promotion résidentielle depuis 2019 est due à la diminution du nombre d'opérations analysées et aux surfaces associées (12 projets en 2019), ainsi qu'à une conception plus vertueuse.

En effet, un logement livré en 2022 par Emerige émet en moyenne 1 313 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.50ans, soit 9 % de moins qu'en 2019.

Cette baisse est principalement due à la performance énergétique des bâtiments qui s'est améliorée, ainsi qu'à la stratégie de sortie progressive du vecteur énergétique "gaz naturel" dans le chauffage et l'eau chaude sanitaire des logements livrés.

Cette tendance se confirme sur les 13 projets initiés en 2022 qui sont en moyenne à 1 155 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>, soit 9 % de moins que ceux livrés.

### RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GES (KGCO<sub>2</sub>E/M<sup>2</sup>.50ANS) POUR UN PROJET MOYEN



### PROMOTION TERTIAIRE

Les 3 projets tertiaires livrés par Emerige en 2022 ont généré 125 434 tCO<sub>2</sub>e, soit 50 % des émissions de GES globales du groupe.

L'augmentation de la valeur absolue en immobilier tertiaire est due à une augmentation du nombre de projets livrés : 1 opération de 22 000 m<sup>2</sup> en 2019 contre 3 opérations totalisant plus de 100 000 m<sup>2</sup> en 2023.

Un projet tertiaire émet en moyenne 1 223 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.

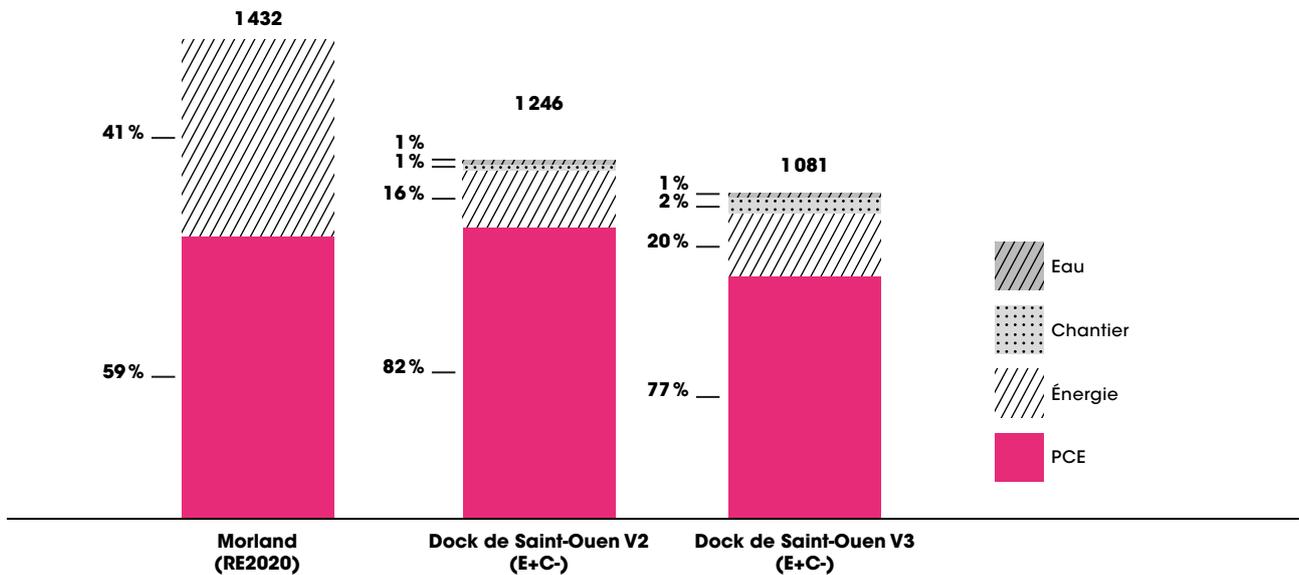
Il est cependant difficile de comparer les opérations entre elles pour 2 raisons :

- les usages des projets ne sont pas similaires : les projets Dock de Saint Ouen V2 et Dock de Saint Ouen V3, sont des bureaux, tandis que Morland est un projet comportant une programmation mixte (bureaux, hôtel, bar, restaurant, logements, auberges de jeunesse, etc.);
- deux méthodologies de calcul ont été utilisées, dépendant de la date de conception des opérations. Une ACV statique demandée dans le cadre du référentiel expérimental E+C a été appliquée sur projets Dock de Saint Ouen V2 et Dock de Saint Ouen V3 tandis qu'une ACV dynamique demandée dans le cadre de la RE2020 a été utilisée sur Morland.



Ivry Confluences, Acte VII - rue Molière, Ivry-sur-Seine, 94 (Nineteen)

**RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GES (KGCO<sub>2</sub>/M<sup>2</sup>)  
POUR LES 3 PROGRAMMES**



**VIE DE BUREAU**

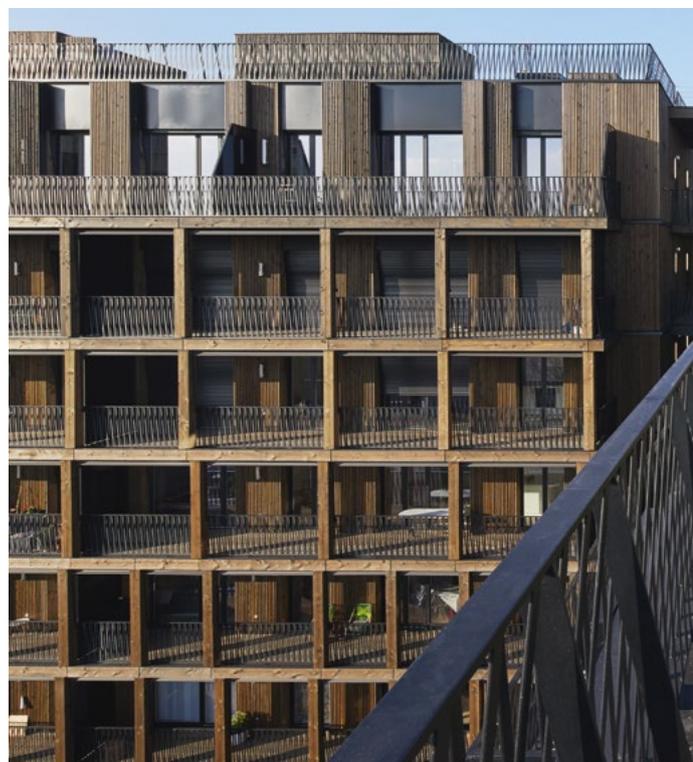
Les activités d'Emerige ont généré 7 682 tCO<sub>2</sub>e, soit 3 % des émissions de GES globales du groupe. Le périmètre concerne le siège parisien et les bureaux de Nice.

Le périmètre a évolué entre 2019 et 2022 : prise en compte du bureau de Nice, intégration du RIE, différences méthodologiques pour le traitement des déplacements domicile-travail.

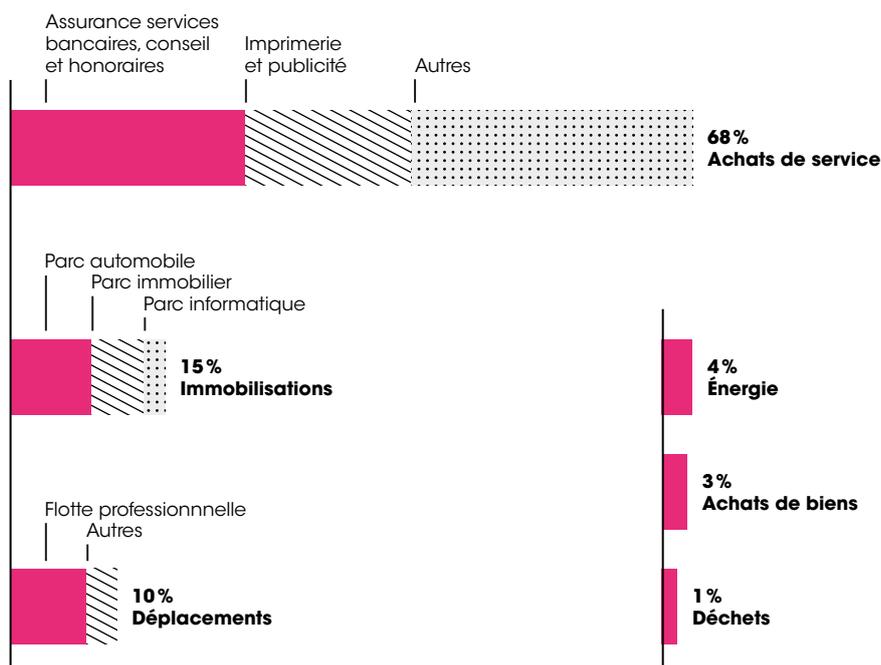
L'empreinte carbone par collaborateur est de 7 tCO<sub>2</sub>e.

En raison de la différence d'implantation territoriale, les collaborateurs de Nice utilisent majoritairement la voiture pour les trajets professionnels domicile-travail. Ainsi, les émissions de GES ramenées au nombre d'ETP sont plus importantes à Nice qu'à Paris (+79%).

Trajet domicile-travail : la voiture est utilisée pour parcourir 37% des kms et génère 91 % des émissions de GES.



**RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GES POUR LA VIE DE BUREAU**





**Programme Emerige,**  
7, rue de Tolbiac, livré en 2021 à Paris 13<sup>e</sup> (J. Léon)

**Augmenter la part de matériaux bas carbone, biosourcés et issus du réemploi**

Pour décarboner les programmes, le deuxième levier consiste à augmenter la part de matériaux bas carbone, biosourcés et issus du réemploi, qui sont moins émissifs que des matériaux traditionnels.

L'exemple d'Ivry (travaux signés en 2023), montre que le choix du mode constructif, structure bois béton bas carbone, permet au projet de réduire d'environ 20% l'intensité par rapport aux autres programmes.

**Poursuivre la réhabilitation**

Accompagner la transformation de bureaux en logements, résidences gérées et hôtellerie fait partie de l'ADN et du savoir faire d'Emerige depuis plus de 30 ans avec 244 000 m<sup>2</sup> transformé au cours des 5 dernières années.

La réhabilitation permet de réduire l'impact carbone des matériaux, notamment celle du gros œuvre. Sur le projet de Morland, les émissions carbone générées par les bureaux rénovés sont, au global, 29% plus faibles que celles des bureaux. Sur le gros œuvre, la réduction atteint 75% des émissions.

**LEVIERS DE DÉCARBONATION DES PROGRAMMES IMMOBILIERS (SCOPE 3)**

**Sortir des énergies fossiles dès 2023 (environ 77% de l'objectif)**

Conscient de la contribution du secteur de l'immobilier aux émissions de GES, Emerige souhaite œuvrer à la transition vers une économie plus responsable, en se distinguant avec des labels et certifications qui intègrent les enjeux de performance environnementales (NF Habitat HQE, label Biosourcé, BBCA, Effinergie, etc.). Mais également en intégrant dans ses programmes immobiliers des leviers de décarbonation sur l'énergie, les matériaux et le type de projets, afin de diminuer l'empreinte carbone de 44% du m<sup>2</sup> livré pour l'activité résidentielle à l'horizon 2030 et d'atteindre le niveau RE2020 -10%.

**EXEMPLES D' ACTIONS CONCRÈTES****Le Berlier, un des plus hauts immeubles résidentiels en bois**

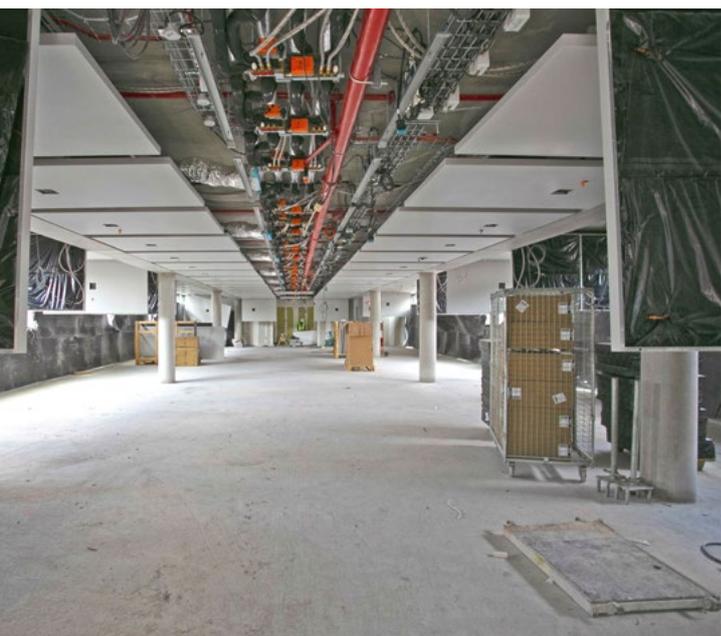
Avec sa façade en bois de 50 mètres de haut, Le Berlier, est conçu comme une construction responsable et vertueuse. Il s'élève sur 15 étages au cœur du projet de renouvellement urbain de la ville de Paris, « Paris Rive Gauche ».

Il est le premier programme intégrant l'engagement bas-carbone sur un immeuble en bois de grande hauteur (classé 4<sup>e</sup> famille). Construit principalement en bois avec une partie en béton pour le noyau central et l'infrastructure, il s'inscrit dans une démarche environnementale exigeante et vise les certifications NF Habitat HQE, niveau excellent, le plan climat et plan biodiversité de la ville de Paris, le label BBCA standard et le label énergétique E+C- de type E3 C1.

Construire en bois permet de réduire l'empreinte carbone du bâtiment avec moins d'énergie grise consommée et moins de gaz à effet de serre émis, le bois étant notamment un puit à carbone. Ainsi, 400 T de CO<sub>2</sub> ont été économisées par rapport à un chantier en béton. De plus, l'utilisation du bois comme élément principal de construction offre des qualités naturelles d'isolation et de régulation de l'air.



**Le Berlier, Paris 13<sup>e</sup>** (Charlotte Toscan)



**Morland Mixité Capitale, Paris 4<sup>e</sup>** (E. Robaglia)

**Morland, projet tertiaire de réhabilitation**

Le programme Morland Mixité Capitale est né de l'appel à projets « Réinventer Paris ». Conçu par les architectes David Chipperfield Architects et CALQ Architecture, ce projet de réhabilitation de l'ancienne préfecture de Paris a pour ambition de redynamiser plus de 43 600 m<sup>2</sup>. Le programme comprend plus de onze usages : des logements, des commerces, un hôtel, de la restauration, une crèche, un laboratoire artistique, une auberge de jeunesse, un centre de fitness, une piscine ou encore un marché alimentaire.

Dans la droite ligne du plan Climat air énergie de Paris, le groupe, accompagné du bureau d'ingénierie fluides Barnabel, a prévu la mise en œuvre d'un concept énergétique favorisant les échanges d'énergies entre les différentes entités du programme.

Le système mis en place à Morland Mixité Capitale repose sur une boucle de transfert et de lissage énergétique et trois pompes à chaleur d'une puissance électrique unitaire de 73 kW qui seront installées dans les sous-sols, le tout coordonné par des solutions d'automatisation de pointe. Ce système permettra un transfert énergétique entre les 11 usages ayant des besoins différents et complémentaires en chaud et froid.

Cette boucle énergétique permettra d'éviter l'émission de 64 kg CO<sub>2</sub> eq/ m<sup>2</sup> sur 50 ans. Elle rend également ce site plus performant de 20% par rapport à la réglementation thermique en vigueur.

*« Il faut comprendre que, pour respecter les objectifs de la RE 2020 qui s'inscrivent dans la SNBC, nous disposons de 2 leviers majeurs : l'énergie du bâtiment et le mode constructif. Au regard du profil de notre entreprise et de l'activité résidentielle, la partie énergie constitue le levier majeur pour atteindre nos objectifs et nous avons décidé de concentrer nos efforts sur ce poste d'émissions, en supprimant à terme le gaz. Pour ce qui est du mode constructif, nous allons amplifier le recours aux matériaux biosourcés, au béton bas carbone... »*

**Descartes Alexis, Directeur technique,  
Direction technique évaluation achats**

**Le programme Gustave Courbet, accueillant en harmonie avec son environnement**

Rue Gustave Courbet, Bagneux (92) :  
146 logements de référence dans un écoquartier au cœur de la métropole du Grand Paris.

Les trois bâtiments du programme s'articulent autour d'allées et d'espaces paysagers pensés par l'Agence OLM pour créer un ensemble convivial propice aux rencontres. En rez-de-chaussée et au premier étage, deux logements de type Small Office Home Office (SOHO) et trois locaux d'activité, accessibles depuis la cour des métiers, permettent de combiner domicile et lieu de travail tout en créant une vie de quartier. La résidence, qui dispose des certifications environnementales NF Habitat HQE et E+C-, est délimitée par deux rues et deux voies piétonnes, favorisant les mobilités douces.



**Gustave Courbet, Bagneux, 92** (Charlotte Toscan)

### LEVIERS DE DÉCARBONATION DE LA VIE DE BUREAU (SCOPES 1 ET 2)

Afin d'atteindre son objectif de réduction de 58 % des émissions GES du scope 1 et 2 à horizon 2030 par rapport à 2019, le groupe actionne deux leviers majeurs :

- les consommations énergétiques de ses bureaux (une diminution de 64 % des émissions dues aux consommations énergétiques des bureaux entre 2021 et 2035, grâce au contrat 100 % d'électricité verte souscrit depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour le siège social).
- le parc automobile (la flotte partagée est électrique. Un mix de véhicules hybrides et électriques, avec une sortie totale des véhicules thermiques en 2028, permettra de diminuer de 56 % les émissions entre 2022 et 2035).

En parallèle, dans le cadre de sa politique RH et RSE, Emerige engage également des leviers importants de réduction de CO<sub>2</sub> sur ses achats et consommations énergétiques de la vie de bureau :

- charte de télétravail pour diminuer les déplacements domicile-travail, forfait mobilités durables proposés aux salariés depuis juillet 2021 ;
- sensibilisation des salariés à la sobriété énergétique ;
- politique d'impression, suppression des capsules et citerne d'eau en plastique, gourde distribuée dans chaque kit d'accueil ;
- nouveau restaurant d'entreprise en 2023 qui privilégie une alimentation saine et respectueuse de l'environnement (produits de préférence français, locaux et de saison, avec appellations locales, couverts et contenants sans plastique, recyclage des huiles alimentaires, plats végétariens...).



Quai de l'Aisne, Pantin 93 (C. Toscan)

#### Engagement n°2:

### intégrer une offre de mobilités durables dans nos opérations

Au-delà de la construction, la localisation de nos programmes est un facteur de réduction de l'empreinte carbone de nos opérations. Opérant principalement sur le territoire francilien, le groupe Emerige bénéficie, pour ses réalisations, d'un fort maillage de transports en commun.

Notre plan stratégique prévoit que 100 % des programmes immobiliers soient à moins d'1 km d'un transport en commun dès 2023.

# Réalisations et objectifs

1. S'ENGAGER DANS UNE TRAJECTOIRE BAS-CARBONE									
BAS CARBONE	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	BASE DE RÉF.	VALEUR RÉF.	2020	2021	2022	2023	OBJECTIF ÉCHÉANCE
Atténuation	Émissions directes de GES (Scope 1)	Groupe	2019	139	Non calculé	Non calculé	93	Non calculé	Vie de bureau : réduction de 58% des émissions GES (scopes 1 et 2) en valeur absolue, d'ici à 2030
Atténuation	Émissions indirectes de GES (Scope 2)	Groupe	2019	42	Non calculé	Non calculé	48	Non calculé	
Atténuation	Émissions indirectes de GES (Scope 3)	Groupe	2019	190151	Non calculé	Non calculé	249896	Non calculé	Atteindre le niveau RE 2020 - 10% à horizon 2030 pour l'activité résidentielle
Consommation énergétique	Consommation énergétique en MWh	Groupe	2019	116	-	-	-	4445	N.D.
Énergies renouvelables	Électricité verte	Siège social	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	100%	100% Objectif atteint
Intensité carbone	Émissions en kgCO <sub>2</sub> <sup>e</sup> /m <sup>2</sup> sur la durée de vie (50 ans)	Résidentiel	2019	1330	Non calculé	Non calculé	1313	Non calculé	-44% du m <sup>2</sup> livré à horizon 2030
Intensité carbone	Émissions en en kgCO <sub>2</sub> <sup>e</sup> /m <sup>2</sup> sur la durée de vie (50 ans)	Tertiaire	2019	N.D. <sup>14</sup>	N.D.	N.D.	1223	Non calculé	La trajectoire tertiaire sera arrêtée en 2024
Intensité carbone	Émissions en kgCO <sub>2</sub> <sup>e</sup> /ETP	Vie de bureau	-	-	N.D.	N.D.	N.D.	7	-58% pour la vie de bureau à horizon 2030
2. INTÉGRER UNE OFFRE DE MOBILITÉ DURABLE DANS NOS OPÉRATIONS									
MOBILITÉ DURABLE	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	BASE DE RÉF.	VALEUR RÉF.	2020	2021	2022	2023	OBJECTIF ÉCHÉANCE
Mobilité durable	Part de programmes livrés à moins d'1 km d'un transport en commun	Résidentiel et tertiaire	2023	N.A.	100%	100%	100%	100%	100% 2023

N.A.: non applicable. N.D.: non disponible.

14. En 2019, deux programmes tertiaires ont été livrés, chacun avec une typologie très différente : une réhabilitation et une nouvelle construction. Il n'a donc pas été possible de calculer l'intensité carbone moyenne du m<sup>2</sup> tertiaire livré.

# Action Réemploi

## Contexte

Le secteur de la construction est à l'origine de 3,4 tonnes de déchets annuels par habitant (72% des flux de déchets), dont seuls 46% sont valorisés (source Ademe). 42 millions de tonnes de déchets issus de la démolition ou de la déconstruction sont produits chaque année par le secteur du BTP<sup>15</sup> et 1% de ces déchets est réemployé. Par ailleurs, le secteur du bâtiment, dont le fonctionnement induit d'importants flux de matières (ciment et béton, acier, bois, verre, etc.), est fortement consommateur en ressources non-renouvelables. Le processus de fabrication de ces matières repose sur des chaînes de valeur souvent fortement carbonées ou pour lesquelles des tensions d'approvisionnement peuvent exister.

15. [www.batiweb.com/actualites/developpement-durable/le-booster-du-reemploi-ambitionne-de-converter-25-des-chantiers-au-reemploi-ici-2024-38387](http://www.batiweb.com/actualites/developpement-durable/le-booster-du-reemploi-ambitionne-de-converter-25-des-chantiers-au-reemploi-ici-2024-38387).

L'enjeu est donc de taille : passer d'une économie dite linéaire à un modèle d'économie circulaire où le déchet est considéré comme une valeur ajoutée à traiter, recycler ou réemployer pour optimiser l'utilisation des ressources et économiser ainsi les ressources naturelles.

En outre, il convient de traiter les déchets valorisables et d'éliminer les déchets dangereux. Pour la promotion résidentielle, aucun déchet dangereux n'a été évacué via des installations de stockage de déchets dangereux (ISDD). Pour la promotion tertiaire, le volume de ces déchets s'élève à 0,17 t en 2023.

*«La Fabrique des Cultures est l'un des premiers programmes tests pour lesquels nous déployons notre engagement dans le cadre du Booster du Réemploi. Il est donc d'autant plus important car cette expérience nous permettra d'identifier les freins et leviers au sein d'Emerige, avant de généraliser les principes de l'économie circulaire sur l'ensemble de nos projets.»*

**Thomas Petitjean,**  
Responsable de programmes et référent RSE sur Action Réemploi

Engagement n°1 :

**promouvoir le réemploi des matériaux**

Emerige s'engage à prévenir la création de déchets et à réduire les pressions sur les ressources en développant notamment le réemploi des matériaux. Le groupe a rejoint en mars 2022 la démarche « Booster du Réemploi », portée par A4MT.

Emerige est également parrain de l'initiative Second Mob, qui donne une seconde vie aux mobiliers utilisés pour les marketing suites ou espaces éphémères.

**Adhésion au « Booster du Réemploi »**

L'objectif du « Booster du Réemploi » est de massifier la demande et d'atteindre un effet de seuil. En effet, si l'offre de matériaux en réemploi est bien structurée, la demande ne l'est pas. Pour lever ce frein, pour rendre la demande lisible et prévisible, de grands acteurs de la maîtrise d'ouvrages publics et privés ont décidé de passer collectivement à l'action. Le Booster réunit donc aujourd'hui plus de 30 maîtres d'ouvrage, des acteurs techniques (bureaux de contrôle, courtiers en assurance), des maîtres d'œuvre et des ressourceries. L'action du groupe se traduit par :

- un accompagnement par des professionnels pour déterminer comment démarrer au mieux un projet de réemploi ;
- des réunions et des rendez-vous d'information sur le réemploi pour les opérationnels ;
- du *sourcing* d'AMO de réemploi ;
- l'utilisation de la plateforme « Looping ».



**Babcock, La Courneuve, 93** (Encore Heureux)

**LES 3 PROJETS INSCRITS DANS LE BOOSTER DU RÉEMPLOI**

**Babcock La Courneuve 93**

Lauréat de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », aux côtés de la Compagnie de Phalsbourg, le groupe Emerige reconvertit la friche industrielle des usines Babcock en un site dédié aux pratiques culturelles et à la transmission. Situé au cœur même de Plaine Commune, le territoire de la culture et de la création du Grand Paris, ce site de 4 hectares est sans équivalent en Île-de-France.

Babcock est un projet sur lequel le groupe déploie le réemploi avec l'appui de l'expertise du bureau d'études spécialisé Remix. Notre objectif de réemploi sur l'opération est de 1 % du coût travaux pour les logements, 1 % du coût travaux pour les halles et 20 % du coût travaux pour les espaces extérieurs.

**Secteur 6 Saint-Ouen 93**

Emerige contribue à l'émergence d'un nouveau morceau de la ville de demain en construisant trois immeubles résidentiels de près de 700 logements, avec des équipements et des commerces ainsi que deux immeubles tertiaires, baptisés Harmony et Rhapsody, et développés en partenariat avec BNP Paribas Real Estate, soit 58 118 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces et services avec environ 5000 m<sup>2</sup> de rooftops arborés. La conception est tout entière centrée sur la qualité urbaine, architecturale mais aussi environnementale avec l'ensemble des réalisations qui vise les meilleures certifications dont le label BiodiverCity® pour les deux programmes tertiaires (Harmony a obtenu le 8 octobre 2021 le certificat en phase conception).

Emerige, accompagné des bureaux d'études spécialisés TRIBU et Cycle Up, étudie le réemploi sur plusieurs opérations de la ZAC des Docks à Saint-Ouen-Sur-Seine.

Les objectifs de réemploi sur cette opération sont :

- un minimum de 1% du budget des travaux consacré à l'achat et la préparation des matériaux de réemploi;
- au moins 5% de la masse des matériaux produits et équipements issus du réemploi.



**Harmony, Saint-Ouen 93** (T. Voisin)

**Pointes des art, Île Seguin, Boulogne-Billancourt 92**

(Architectes : RCR Architectes, Baumschlager Eberle, CALQ Architecture - Maîtrise d'ouvrage : Emerige, Ardian et AOG - Perspective ©Inui)

**Île Seguin Boulogne-Billancourt 92**

Situé de l'autre côté de la Seine Musicale, sur la pointe amont, le grand centre culturel et artistique porté par Emerige et ses partenaires, Ardian et AOG, contribuera à faire de l'Île Seguin l'un des plus grands pôles culturels d'Europe.

La reconversion de l'ancien site industriel des usines Renault laissera place à un centre d'art pluridisciplinaire, un multiplexe de cinéma et un hôtel qui abritera dans chaque chambre une œuvre contemporaine. Face au centre d'art, un programme de bureaux et de commerces occupera plus de 16000 m<sup>2</sup> et l'ensemble de ses toitures sera végétalisé.

Emerige est accompagné par Cycle Up pour utiliser les principes de l'économie circulaire dans ce programme. Des clauses de réemploi ont été intégrées pour chaque lot dans les cahiers des charges.

Engagement n°2:

**utiliser l'eau de manière raisonnée**

La demande en ressources naturelles, et en eau notamment, va s'intensifier en parallèle de la croissance massive de la population. L'usage économe et raisonné de l'eau s'appuie sur des politiques pour réduire la consommation en eau douce ou potable, augmenter la récupération des eaux (pluviales) et généraliser le traitement approprié des eaux usées.

Dans le cadre de nos activités directes, notre pression sur la ressource eau est peu significative. Cependant notre objectif est d'optimiser la consommation d'eau et d'en préserver la qualité, tout au long de notre chaîne de valeur. Notre politique de l'eau est intégrée dans la politique environnementale et notre système de gestion de nos actifs.

Nous veillons à sensibiliser nos fournisseurs et notre chaîne d'approvisionnement sur l'usage raisonné de l'eau et sur la qualité des rejets.

Par ailleurs, par le biais de nos certifications environnementales (NF Habitat HQE, Biodiver-City®, BBCA,...), nous intégrons des technologies ou équipements innovants pour permettre un usage réduit, des dispositifs de collecte et le traitement des eaux pluviales.

Emerige déploie des systèmes pour réduire la consommation en eau dans les bâtiments et essaier des principes d'agriculture urbaine : 100% des espaces végétalisés en rez-de-chaussée avec un système d'arrosage de goutte à goutte (charte biodiversité), compteurs d'eaux équipés d'un système de détection de fuite, développement de systèmes de phyto-épuration des eaux grises via un circuit d'eau fermé à Morland Mixité Capital et abattement des 10 premiers millimètres de pluie sur la parcelle d'un projet immobilier pour éviter le tout-à-l'égout.

Dans l'hypothèse d'un rabattement de nappe en phase provisoire de chantier, un système de pompage avant rejet à l'égout avec un filtre permettant le traitement des MES (matières en suspensions) est installé. Dans l'hypothèse où l'eau pompée était polluée, alors elle serait traitée par la mise en place de filtres à charbons actifs.

Par ailleurs, nous mettons en œuvre des mesures spécifiques pour sensibiliser le personnel à la réduction de leur consommation d'eau. En 2023, dans le cadre de la semaine du développement durable, Emerige a proposé à ses salariés un atelier interactif sur les enjeux de l'eau au quotidien et dans le secteur de l'immobilier en particulier.

Nous suivons également les risques de stress hydrique sur nos zones d'opération.

# Réalisations et objectifs

ÉCONOMIE CIRCULAIRE	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	BASE DE RÉF.	VALEUR RÉF.	2020	2021	2022	2023	OBJECTIF	ÉCHÉANCE
-	Programmes inscrits dans le Booster du réemploi	Résidentiel et tertiaire	2022	N.A.	N.A.	N.A.	5*	5	3 4 5	2023 2024 2025
-	Taux de valorisation des déchets	Groupe	-	-	-	-	-	70%	E.C.	E.C.

E.C.: en cours

\*3 programmes sont inscrits dans le Booster, comptant pour 5.

# Axe 2: cultiver la confiance

## Cadre et conditions de travail privilégiés

### Contexte

La crise sanitaire a modifié de nombreux projets de vie et a engendré de rapides évolutions. Son impact a été intense en contraignant les entreprises à expérimenter de nouvelles pratiques, non seulement managériales mais également organisationnelles. Le télétravail et le *flex-office* ont permis de satisfaire de nouvelles aspirations et de concilier bien-être et performance des salariés. À ce titre, l'étude conduite par Bloom at Work révèle que quelque 69% des collaborateurs considèrent aujourd'hui que le bien-être au travail est un sujet pris en compte par leur entreprise, contre seulement 53% avant la crise sanitaire.

L'égalité professionnelle entre hommes et femmes, la conciliation vie privée - vie professionnelle, la santé, la cohésion, l'éthique et les valeurs... sont des composantes essentielles qui contribuent à une meilleure performance de l'entreprise.

### Engagements

Le groupe Emerige prête une attention particulière à la santé et à la sécurité de ses collaborateurs et collaboratrices. Le groupe souhaite créer un climat positif au sein de l'entreprise et organise, par exemple, des moments de convivialité pour mieux se retrouver, développer la cohésion et l'esprit d'équipe et fédérer les forces vives internes. Les équipes ont de fortes attentes et aspirent à trouver, dans leur cadre de travail, la qualité qui fait la singularité du groupe. Avec notre programme «Tous à l'œuvre» et nos «Rendez-vous de l'innovation», nous proposons à chacun de s'impliquer dans notre politique culturelle.

Notre politique de ressources humaines est fondée sur deux grandes orientations qui s'appliquent dès le recrutement et tout au long du parcours de chaque collaborateur au sein de l'entreprise.

---

1. Proposer un cadre et des conditions de travail privilégiés

---

2. Promouvoir la diversité

---

Engagement n°1 :

## proposer un cadre et des conditions de travail privilégiés

### Cadre et conditions de travail

La Direction RH du groupe bâtit une stratégie ambitieuse pour attirer, recruter les talents et motiver, fidéliser ses équipes.

La montée en compétences, une politique de rémunération attractive et équitable, des rendez-vous réguliers concourent à proposer des perspectives motivantes de développement professionnel et personnel, et créer une dynamique de travail attractive.

Compte-tenu des activités en France et en Espagne, le groupe Emerige applique le droit commun en matière de droits sociaux et de retraite.

Le cadre de travail ainsi que les conditions proposées par le groupe Emerige permettent d'attirer et fidéliser les collaborateurs. L'offre employeur s'appuie sur plusieurs facteurs d'attractivité :

#### Politique de rémunération :

- salaires fixes attractifs, revus annuellement par un comité de rémunération qui valide également les bonus annuels ;
- mise en place par accord unilatéral d'un Plan d'Épargne Entreprise dont les versements volontaires des salariés font l'objet de la part de la société d'un abondement de 300% avec un plafond unitaire brut annuel de 1 500 €;

- mise en place d'un accord d'intéressement qui regroupe l'ensemble des sociétés ;
  - mise en place d'un accord de participation qui regroupe l'ensemble des sociétés, y compris une société qui n'y est pas éligible de par son effectif ;
  - participation à hauteur de 100% de l'admission au restaurant inter-entreprise, les collaborateurs ne payent que les denrées qu'ils consomment ;
  - prise en charge à 100% des cotisations du contrat de base frais de santé pour les collaborateurs (à l'exclusion de leurs ayants droit) ;
  - parcours d'intégration, forfait mobilités durables, sessions de formation et sensibilisation aux enjeux RSE et rendez-vous *afterworks* ;
  - la direction d'Emerige a créé un nouveau poste de Responsable de Développement RH. Dans le cadre de la Semaine nationale de la QVCT 2023, des ateliers et activités ont été proposés aux collaborateurs (réveil musculaire, fresque du bien-être au travail, massages...).
- Suite à l'organisation d'une matinale à l'occasion de la journée internationale des droits des femmes 2023, 4 groupes de réflexions ont été créés dans le but d'encourager la discussion, l'apprentissage et l'échange d'idées autour de sujets importants qui touchent à l'environnement de travail et au développement professionnel des collaboratrices du groupe sur les thématiques suivantes : déjouer les biais cognitifs, le leadership au féminin, le suivi de la charte de la parité dans l'immobilier au sein du groupe, ainsi que la qualité de vie et les conditions de travail.

## Les chiffres clés

<p><b>COLLABORATEURS</b></p> <p><b>206</b></p> <p>en France et en Espagne</p>	<p><b>ÂGE MOYEN</b></p> <p><b>39,27 ans</b></p> <p>en France au 31/12/2023</p>	<p><b>EFFECTIF</b></p> <p><b>-7 %</b></p> <p>par rapport à 2022</p>
<p>dont</p> <p><b>46 %</b></p> <p>de femmes</p> <p><b>54 %</b></p> <p>d'hommes</p>	<p><b>CONGÉ PARENTAL</b></p> <p><b>246</b></p> <p>jours ouvrés de congé parental pris par 2 collaborateurs en 2023</p>	<p><b>FORMATION</b></p> <p><b>2 061,5 h</b></p> <p>en 2023, soit 9,5 heures par salarié en France</p>

### Salariés non permanents

Emerige a recours de manière très ponctuelle à des contrats de travail temporaire et à des contrats à durée déterminée.

### Digitalisation de l'organisation du travail

La digitalisation des processus sociaux s'est poursuivie en 2023 avec le recours systématique à la signature électronique pour tous les documents contractuels. Les processus d'intégration et de sortie des effectifs, les campagnes d'entretiens et la gestion du dossier personnel des collaborateurs sont digitalisés.

### Charte du télétravail et mobilité durable

Les évolutions technologiques récentes en matière d'outils de communication à distance, la recherche d'un meilleur équilibre entre la vie professionnelle et la vie privée et l'attachement au développement durable conduisent le groupe à rechercher de nouveaux modes d'organisation du travail, en associant souplesse et réactivité.

À la suite de l'instauration de la pratique du télétravail pendant la crise sanitaire, le groupe Emerige a souhaité le mettre en place de façon pérenne. En 2022, une Charte du télétravail a été validée par le comité de direction et approuvée par les CSE. Elle octroie la possibilité, selon certains critères d'éligibilité, de bénéficier d'une mesure de télétravail sur la base du volontariat. 65,26 % des collaborateurs bénéficient du télétravail en 2023.

Le forfait mobilités durables vise à encourager les salariés à avoir recours à des transports plus propres pour leur trajet domicile-travail. Les salariés du groupe peuvent bénéficier de ce dispositif sans condition d'ancienneté et quelle que soit la forme ou la nature de leur contrat de travail (CDI, CDD, alternance, temps complet ou temps partiel, stagiaire).

### Transfert du siège social du groupe Emerige

En octobre 2022, le projet de transfert du siège social sur la pointe amont de l'île Seguin à Boulogne-Billancourt a été présenté à l'ensemble des collaborateurs du groupe, après présentation et approbation par les CSE : présentation du programme immobilier, accessibilité du site et transports, projet d'aménagement, calendrier...

Afin d'associer et d'impliquer les collaborateurs, un groupe de travail composé de 8 personnes représentatives des différentes directions du groupe a été créé en 2022. Il a pour mission de faire remonter les idées et questionnements des collaborateurs et sourcer les bonnes pratiques de QVCT.

### Marque employeur

Au printemps-été 2022, dans le cadre des groupes de travail (« Missions et Valeurs » et « Communication et RH ») réunis autour du plan stratégique du groupe, les collaborateurs d'Emerige ont exprimé des attentes en matière d'attractivité des métiers, de bien-être et d'évolution professionnelle. Dès l'automne, la Direction a créé un nouveau poste, celui de Responsable de Développement RH, pour répondre à deux objectifs :

- favoriser l'appropriation de la culture et des valeurs qui font la particularité du groupe, tout en valorisant les métiers et talents de chacun et en favorisant le bien-être au travail ;
- attirer les talents en leur offrant les meilleurs accueil et accompagnement possibles.

Des entretiens ont été menés avec les managers de tous les départements pour construire avec eux des parcours d'intégration poste par poste. Ces parcours sur-mesure, ponctués de temps d'échange, ont été appliqués dès 2023. Des rencontres avec les nouveaux collaborateurs ont également été organisées afin de recueillir de leur part un « rapport d'étonnement », pour progresser ensemble sur ces sujets.

### Formation et développement des compétences

Au cours de l'année 2023, le plan formation du groupe s'est centré sur des actions visant à développer les compétences professionnelles des collaborateurs au travers d'actions de sensibilisation au sujet de la compréhension et l'application de la Charte biodiversité, de la RE 2020/décret tertiaire et l'utilisation d'outils quotidiens, que ce soit des logiciels métiers ou de bureau-tique. Le groupe s'est également attaché à mettre à jour des connaissances juridiques, fiscales et techniques des collaborateurs, au regard des évolutions réglementaires en organisant des formations animées par des experts : avocats spécialisés, notaires, bureaux d'études...



Formation interne Charte Biodiversité Emerige (Studio M)

Une partie importante du plan a été consacrée au développement des compétences de savoir-être de ses salariés et notamment des compétences managériales et organisationnelles, au travers de formation sur le management de base ou plus évolué ; la gestion des clients difficile, la prise de parole ou apprendre à augmenter son efficacité par la gestion du temps et des priorités.

### **Sensibilisation des collaborateurs à leur empreinte environnementale**

Depuis 2017, le groupe Emerige déploie une politique d'écogestes pour réduire ses consommations et émissions de gaz à effet de serre : fontaines à eau raccordées au réseau (suppression des bouteilles en plastique), gourde offerte dans le kit d'accueil des nouveaux salariés, machine à café en grain (suppression des capsules) et recyclage du marc de café (en 2022, 1072 kg ont été recyclés par notre prestataire MySpresso)...

Afin de sensibiliser davantage les salariés d'Emerige aux enjeux du développement durable, trois rendez-vous de l'innovation ont été organisés en 2023 :

- un webinar de présentation de la démarche RSE « Erigeons demain ! » et du rapport de durabilité. Afin d'associer plus largement et plus concrètement les salariés, un appel à candidatures pour intégrer la communauté des ambassadeurs RSE a été lancé lors de cet événement ;
- une restitution à l'ensemble des équipes du bilan carbone d'Emerige 2023. L'occasion de mobiliser l'ensemble de l'entreprise pour atteindre les objectifs inscrits dans la trajectoire de décarbonation de notre activité ;
- l'eau va devenir rare, chère et difficile d'accès. Pour tout comprendre de la gestion de l'eau, dont le secteur immobilier est directement concerné, les salariés ont été sensibilisés à cette ressource indispensable pour la santé, les écosystèmes, l'économie, et essentielle pour de nombreux usages, et aux actions à mettre en place pour la préserver dans leur environnement personnel et professionnel.



Programme «Tous à l'œuvre» (Frédéric Clad)

#### BONNES PRATIQUES EN MATIÈRE DE DIALOGUE ET ENGAGEMENT AVEC LES COLLABORATEURS

- Fédérer autour du mécénat culturel avec le programme «Tous à l'œuvre»: 11 événements proposés aux salariés.
- Communiquer sur les projets et résultats de l'entreprise: 3 lettres Emerige et 15 flashes actu publiés.
- Créer du lien: plusieurs afterworks et 1 summer party.
- Impliquer les salariés dans les programmes: visite des équipes de la Fabrique des Cultures au cœur des halles cathédrales industrielles de la friche Babcock à la Courneuve.
- Journée collective d'intégration.
- Impliquer les salariés dans la collecte de jouets pour Emmaüs Défi.

## Réalisations et indicateurs sociaux 2023

SOCIAL	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2020	2021	2022	2023
Emploi	Salariés (hommes/femmes)	Groupe	ETP	210	206	222	206
	Salariés (hommes/femmes)	France	ETP	198	199	214	199
	Salariés en contrat permanent	Groupe	ETP	198	201	216	201
	Salariés en contrat permanent	Groupe	%	94%	98%	97%	98%
	Salariés apprentis (hommes/femmes)	Groupe	Nombre	N. A.	N. A.	6	5
	Salariés permanents recrutés dans l'année (hommes/femmes)	France	Nombre	-	29	55	29
	Départs permanents (démission, licenciement, retraite, maladie, autres)	France	Nombre	-	31	42	38
	Création nette d'emplois	France	Nombre	5	-2	13	-9
	Rotation du personnel (turnover)	France	%	13%	15%	24%	16%

N. A.: non applicable.

SOCIAL	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2020	2021	2022	2023
Non discrimination	Salariés (femmes)	Groupe	ETP	-	-	-	91
	Part des salariés (femmes)	Groupe	%	-	-	-	46%
	Salariés sous statut cadre ou équivalent	Groupe	ETP	-	-	-	168
	Femmes salariées sous statut cadre ou équivalent	Groupe	ETP	-	-	-	71
	Part des femmes cadres	Groupe	%	-	-	-	42%
	Salarié en situation de handicap	France	Nombre	-	-	-	1
	Index de l'égalité professionnelle hommes/femmes	France - Emerige	Note sur 100	49	92	90	88
Conditions de travail	Salariés permanents bénéficiant de dispositifs de partage de la création de valeur (tous dispositifs confondus)	France	Nombre	164	194	164	199
	Salariés ayant signé une convention de télétravail	France	%	N.A.	N.A.	65,3%	65,3%
	Salariés ayant pris un congé parental	France	Nombre	N.A.	N.A.	N.A.	2
Santé et bien-être	Salariés d'Emerige couverts par une convention collective	Groupe	%	100%	100%	100%	100%
	Absentéisme (hommes/femmes)	France	%	0,97	1,45	1,81	2,05
	Salariés couverts par un système de protection sociale (hommes/femmes)	France	%	100%	100%	100%	100%
	Accidents du travail - hors accidents de trajet	France	Nombre	1	0	0	0
	Décès au travail	Groupe	Nombre	0	0	0	0
	Taux de fréquence des accidents du travail - hors accidents de trajet	France	Nombre	2,95	0	0	0
	Taux de gravité des accidents - hors accidents de trajet	France	%	0,02	0	0	0
Compétences	Heures de formation	France	Heures	-	-	755	2061
	Heures de formation par salarié	France	Heures	-	-	3,5	9,5
	Salariés ayant bénéficié d'au moins une action de formation durant l'année	Groupe	Nombre	71	12	98	149
	Salariés ayant bénéficié d'au moins une action de formation durant l'année	Groupe	%	36%	6%	46%	75%
	Salariés sensibilisés aux enjeux RSE	Groupe	%	10%	50%	64%	65%
	Salariés ayant bénéficié d'un entretien d'évaluation annuel	France	%	100%	100%	100%	100%

N.A.: non applicable.

Engagement n°2:

**promouvoir la diversité**

Deux entités de plus de 50 salariés sont éligibles au calcul de l'index Égalité professionnelle homme/femme, en 2023.

NOTE D'EMERIGE

**88**/100

NOTE D'EXOLIANCE CAPITAL

**88**/100INDICATEUR D'ÉCART  
DE TAUX D'AUGMENTATIONS INDIVIDUELLES**35/35**

pour Emerige

**35/35**

pour Exoliance

POURCENTAGE DE SALARIÉS  
AYANT BÉNÉFICIÉ D'UNE AUGMENTATION  
DANS L'ANNÉE SUIVANT LEUR RETOUR  
DE CONGÉ MATERNITÉ

—

Non calculable  
pour Emerige**15/15**

pour Exoliance

INDICATEUR D'ÉCART DE RÉMUNÉRATION

**35/40**

pour Emerige

**38/40**

pour Exoliance

NOMBRE DE SALARIÉS DU SEXE SOUS-  
REPRÉSENTÉ PARMIS LES 10 PLUS HAUTES  
RÉMUNÉRATIONS**5/10**

pour Emerige

**0/10**

pour Exoliance

Toutes les actions se poursuivent pour promouvoir l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, à l'image de la signature de la Charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes, portée par le Cercle des Femmes de l'Immobilier.

En février 2023, Emerige a signé la Charte de la Parité et s'est engagé à respecter 4 objectifs fondamentaux (*reporting* auprès du COMEX, réduction des écarts de salaire H/F, 40% de femmes à des postes de direction en 2030 et prise de parole favorisée pour les femmes de l'entreprise).

Un nouveau programme de formations sur ces enjeux est également proposé à l'ensemble des managers du groupe.



→ La Charte  
d'engagement  
en faveur de la  
parité et de l'égalité  
professionnelle  
femmes-hommes



→ Le Cercle  
des Femmes  
de l'Immobilier

**Égalité des chances /  
Non-discrimination**

**NOTRE POLITIQUE DROITS HUMAINS  
ET LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION**

- Le groupe Emerige s'engage à respecter les droits humains et met en œuvre une diligence raisonnable pour leur protection. Emerige s'oppose à l'esclavagisme moderne et à la traite des êtres humains.
- La discrimination consiste à traiter des personnes ou des groupes de personnes différemment des autres, en particulier de manière inéquitable, en raison de leur race, de leur genre, de leur sexualité ou d'autres facteurs.
- Le harcèlement est un comportement envers une personne qui cause une souffrance mentale ou émotionnelle, qui comprend des contacts répétés non désirés sans but raisonnable, des insultes, des menaces, des attouchements ou un langage offensant.

• La discrimination et le harcèlement sont strictement interdits et donneront lieu à des mesures disciplinaires et/ou judiciaires. Emerige valorise la diversité et traite ses collaborateurs de manière équitable.

• Le groupe Emerige n'emploie pas de personnel n'ayant pas atteint l'âge légal pour le travail, selon les réglementations nationales, et les fournisseurs sont tenus de suivre la même norme.

• Emerige s'engage en faveur de transactions commerciales éthiques et attend de ses fournisseurs et partenaires qu'ils adoptent des principes de respect des droits humains.

• Emerige promeut activement un dialogue ouvert avec les salariés et leurs représentants. Emerige respecte le droit de s'associer, de se joindre à des syndicats et de participer à des négociations collectives, et combat toute mesure de désavantage pour les salariés impliqués dans la représentation des travailleurs. Les possibilités de développement personnel reposent sur l'évaluation des capacités et des performances.

*« Lutter contre les discriminations, sous quelque forme que ce soit, fait partie intégrante de nos engagements. Le groupe est convaincu que les femmes doivent prendre une place plus importante dans la société et dans l'immobilier en particulier. Davantage d'efforts doivent être entrepris, et Emerige travaille en ce sens pour promouvoir, au sein de ses équipes et vis-à-vis de ses parties prenantes, l'égalité professionnelle »*

**Sabine Benaïche, directrice générale,  
Ressources humaines et juridique**

# Relations de proximité

## Contexte

Au cours des dernières décennies, afin de répondre aux enjeux d'attractivité et de compétitivité des territoires, l'ancrage territorial est devenu une priorité pour différents acteurs, qu'il s'agisse des collectivités, des communautés locales ou encore des réseaux. Ce travail de proximité proactif vise à favoriser les partenariats entre les organisations et les parties prenantes locales et encourager les comportements citoyens.

Les dimensions du développement durable s'intègrent dans cette approche :

- sur le plan économique, par la création d'emplois directs ou indirects (entreprises et main-d'œuvre du tissu local), la participation au développement local et à la dynamique des territoires ;

- sur le plan environnemental, par une gestion optimisée des déchets, du transport, de la maîtrise de l'énergie et la production locale d'énergies renouvelables, l'utilisation des matériaux locaux, le déploiement des énergies renouvelables, la bonne gestion de l'eau et la restauration de la biodiversité, etc.;

- sur le plan social, par une amélioration de l'accessibilité, la cohésion sociale, la diversité, la santé et sécurité ou encore du bien-être au travail.

## Engagements

Le groupe Emerige entend mettre en œuvre un cadre positif et favorable de prise en compte de ses parties prenantes. Pour cela, nous prenons trois engagements majeurs :

1. s'impliquer pour l'écoute de nos parties prenantes ;
2. favoriser l'insertion ;
3. adopter des pratiques d'achats responsables.

### Engagement n°1 :

## **s'impliquer pour l'écoute de nos parties prenantes**

Le comité Miroir a été créé pour resserrer les liens avec nos partenaires externes et confronter nos idées à un regard extérieur. Ce comité s'est réuni pour la première fois en 2016, à l'occasion de la mise en place de notre stratégie RSE. L'ambition du comité, composé de personnalités issues du monde de la promotion immobilière, financière et culturelle, est de partager avec la gouvernance d'Emerige la vision du groupe, son développement et son positionnement sur ses principaux enjeux.

En 2023, Emerige a initié une nouvelle analyse de double matérialité. Le Comité sera donc renouvelé pour refléter les évolutions de la stratégie durable de l'entreprise.

En parallèle du comité miroir, une communauté d'ambassadeurs RSE a été créée en 2023. Composée de salariés volontaires et motivés sur les sujets sociétaux et environnementaux, la communauté aura pour missions de challenger, enrichir et porter la démarche RSE du groupe en interne et à l'externe.





**Harmony, Zac des Docks, Saint-Ouen 93** (C. Toscan)

Engagement n°2:

**favoriser l'insertion**

Emerige favorise également le développement local avec le concours de ses mandants. Des clauses d'insertion professionnelle sont ainsi intégrées dans les cahiers des charges des entreprises d'exécution. Elles visent à aider des personnes éloignées de l'emploi à s'insérer dans le travail, bien au-delà du minimum légal de 5%. Sur les grandes opérations tertiaires (dont Morland, Île Seguin, la Zac des Docks, Ivry), 225 230 heures d'insertion ont été réalisées.

**Action sociale pour le territoire**

Emerige s'engage dans chaque ville en signant les chartes locales de construction et de promotion. Le groupe est signataire de la charte de la Ville de Paris pour l'occupation temporaire et transitoire et de la charte de l'Université de la Ville de Demain de la Fondation Palladio.

Le groupe est partenaire des villes et organismes sociaux pour atteindre les objectifs de la loi SRU (30% de logements sociaux) et a mis en place le dispositif du bail réel solidaire (BRS) dans ses programmes. La société apporte un même haut niveau de qualité que ce soit pour des logements en accession ou sociaux. Une part des ventes de ses produits est réservée aux populations moins favorisées. Sur 808 lots vendus, 348 (43%) sont destinés au logement social et intermédiaire.

Emerige accompagne aussi des artistes en les logeant dans des immeubles dont il est propriétaire.

### UN CADRE DE VIE PENSÉ POUR L'ÉPANOUISSEMENT DES ÉTUDIANTS

Emerige, fortement implanté dans le cadre du réaménagement de la ZAC des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, va réaliser une résidence étudiante en partenariat avec The Boost Society (ex. Kley). Située au cœur d'un écoquartier de 100 hectares, la nouvelle résidence KLEY Saint-Ouen imaginée par AAVP Architecture et signée en VEFA en décembre 2023, accueillera 195 étudiants, alternants et stagiaires dès 2026. Cette future résidence à Saint-Ouen répond au besoin de logements des étudiants recherchant une ambiance de vie en communauté.

Elle bénéficiera de la proximité directe de la capitale et de son réservoir de plus de 420 000 étudiants situés à moins de 45 minutes grâce à la proximité directe de la gare de Clichy-Saint-Ouen (ligne 14) et du RER C.

Le dynamisme du quartier se traduit aussi par l'arrivée, à l'horizon 2028, de plus de 12 000 étudiants au sein du futur campus hospitalo-universitaire Grand Paris-Nord. Celui-ci regroupera à terme tous les anciens campus de médecine du nord-ouest de la capitale et sera localisé à moins de 700 m de la résidence.

Pour compléter les espaces de vie privés, plus de 280 m<sup>2</sup> d'espaces communs intérieurs seront aménagés au rez-de-chaussée. Ils sont pensés pour favoriser les échanges entre les résidents à l'instar du "Hub", espace d'accueil convivial, du "Kafé-Squat" grand de 95 m<sup>2</sup> avec une vaste cuisine partagée équipée, ou du "Kosy", véritable espace de cinéma et gaming. Afin de permettre aux étudiants de pratiquer une activité physique régulière, outre le parc vert de 12 hectares attenant à la résidence, près de 25 m<sup>2</sup> seront quant à eux consacrés au bien-être dans le "Keepfit", une salle de sport tout équipée. Enfin, pour favoriser au maximum la réussite universitaire de ses locataires, un espace de coworking - "le Lab", de plus de 40 m<sup>2</sup> accueillera les jeunes résidents. La quasi-totalité des logements bénéficiera de terrasses ou balcons privés, représentant plus de 610 m<sup>2</sup> de surfaces extérieures. À ces dernières s'ajouteront plus de 100 m<sup>2</sup> de rooftop, situé au 9<sup>ème</sup> étage de la résidence et accessible à l'ensemble des locataires.



#### Engagement n°3 :

### adopter des pratiques d'achats responsables

Emerige travaille à l'élaboration d'un outil de gouvernance qui contient ses obligations et engagements ainsi que ceux de ses fournisseurs et prestataires dans le cadre de leurs relations d'achats. L'objectif est de responsabiliser les fournisseurs et sous-traitants sur la prise en compte des sujets RSE dans leurs pratiques et de formaliser les engagements attendus de la part des fournisseurs.

Par ailleurs, Emerige fait appel tout au long de l'année à des ESAT (Établissements ou services d'aide par le travail) pour certaines prestations comme l'achat de fournitures de bureau.



Résidence étudiante, Saint-Ouen, 93 (AAVP)

## Réalisations et objectifs

RELATIONS DE PROXIMITÉ	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	BASE DE RÉF.	VALEUR RÉF.	2020	2021	2022	2023	OBJECTIF	ÉCHÉANCE
<b>1. S'IMPLIQUER DANS L'ÉCOUTE DE NOS PARTIES PRENANTES</b>										
Parties prenantes	Renouvellement du comité miroir	Groupe	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	1 comité miroir renouvelé	2025
<b>2. FAVORISER L'INSERTION</b>										
Insertion	Heures d'insertion cumulées dans les grands projets	Tertiaire	N.A.	N.A.	E.C.	E.C.	192548	225230	270000	D'ici 2024
<b>3. ADOPTER DES PRATIQUES D'ACHATS RESPONSABLES</b>										
Achats responsables	Mise en place d'une politique, des objectifs, des actions sur l'éthique des affaires et sur les achats responsables	Groupe	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	E.C.	E.C.	1 Charte éthique 1 politique achats responsables	2024-2025

N.A.: non applicable. E.C.: en cours

# Axe 3 : exiger la qualité

## Contexte

Nos acquéreurs, investisseurs et usagers attendent des bâtiments de qualité. Les besoins de nos clients varient en fonction de leur âge, de leur composition familiale, de leur mode ou lieu de vie et de leur profil d'achat (acquéreur ou investisseur). Ce sont eux qui déterminent notre « référentiel qualité » et il convient d'être à leur écoute.

Dans le secteur tertiaire et résidentiel, le groupe s'engage à certifier et/ou labelliser ses programmes afin d'assurer aux acquéreurs des niveaux de performance minimum (énergie, environnement, usage...), en garantissant la qualité de construction.

## Engagements

Pour un mieux-vivre durable au bénéfice des habitants et des usagers, tous les programmes immobiliers du groupe Emerige sont inspirés par la même exigence : satisfaire chacun de nos clients.

En 2021, le groupe a élaboré et diffusé à l'ensemble de ses salariés une charte de « L'Art d'ériger ». Réalisée en interne en mode collaboratif, cette charte a pour objectif de définir le rôle de tous les acteurs impliqués dans la réalisation d'un programme de logements d'Emerige Résidentiel. Elle décrit le mode opératoire pour chacune des étapes clés, en précisant leurs spécificités, et se décline aisément à tout type d'opérations de logements.

Le « principe de qualité » est le fil conducteur de la mise en œuvre de toutes les pratiques développées dans ce guide qui concerne toutes nos gammes de produits en prenant en compte :

- une architecture harmonieuse et pérenne ;
- un paysage qualifiant en soutien de l'architecture ;
- une décoration soignée et adaptée pour les halls et paliers ;
- une conception des appartements offrant habitabilité, qualité d'usage et des prestations ;
- un accompagnement du client tout au long de la réalisation de l'opération et pendant les dix années qui suivent la remise des clés ;
- l'installation d'une œuvre d'art, dans le respect de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre ».

Les programmes livrés font l'objet de certifications/labels généralistes ou environnementaux. Les logements livrés font l'objet d'une enquête de satisfaction auprès des acquéreurs. Dans le cadre de la charte « L'Art d'ériger », Emerige accorde une importance particulière à l'impact carbone, à la renaturation en ville, à la qualité des immeubles livrés (architecture, espaces extérieurs, décoration des parties communes, lieu de vie partagé, certifications/labels...). 100% des programmes sont situés à moins d'un kilomètre des transports en commun pour favoriser la mobilité durable. Emerige soutient également la mixité des usages et la pluralité fonctionnelle et sociale dans un même espace, pour une parfaite intégration dans la ville (ex : Morland Mixité Capitale).

Emerige a pris deux engagements pour poursuivre cette priorité :

---

1. Consacrer le principe de qualité

---

2. Nourrir notre capacité à innover

---

*«Avec toutes les équipes, nous avons la volonté de poursuivre le développement du pôle résidentiel du groupe dans le respect du principe de qualité qui fait la singularité de notre action. Cette ambition concerne aussi bien le bâti que le paysage, autant les appartements que les espaces communs, sans oublier bien sûr l'accompagnement de nos clients ou l'installation d'une œuvre d'art dans le respect de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » dont nous sommes cofondateurs.»*

**François Bertrand, président Emerige Résidentiel**



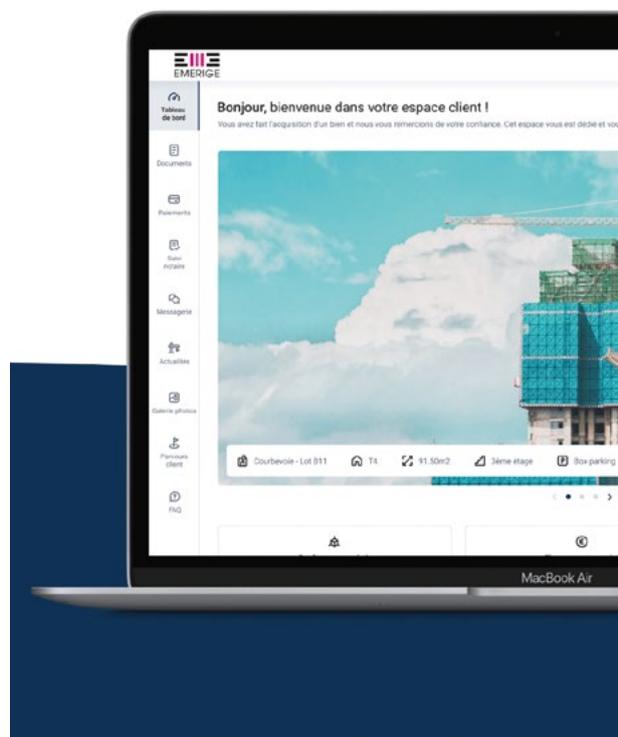
**Carré de l'Arsenal, Rueil-Malmaison 92** (J. Léon)  
NF Habitat HQE excellent, E+ C-, Effinergie +, RT 2012 -20%.

**Engagement n°1 :****consacrer le principe de qualité**

La satisfaction des clients est au cœur des priorités du groupe. Chaque année, Emerige s'attache à progresser et mesure après chaque livraison de programme la satisfaction de ses acquéreurs. En 2023, 100% des logements livrés ont fait l'objet d'une enquête de satisfaction auprès des acquéreurs. Ces enquêtes permettent d'identifier nos axes d'amélioration. Parmi ces axes, la digitalisation du parcours client, initialement entamée, a été accélérée depuis plusieurs années.

Ainsi, le groupe a lancé la généralisation de « MyEmerige », un espace client qui permet à chaque acquéreur de suivre son projet immobilier, de la réservation jusqu'à la remise des clés, en bénéficiant d'un canal de communication privilégié avec ses interlocuteurs Emerige.

L'application dédiée permet à tous les acquéreurs de prendre rendez-vous ainsi que de configurer son intérieur et sa décoration (revêtements mur et sol, meubles...). Cet espace virtuel est appelé à évoluer vers toujours plus de fonctionnalités (gestion des travaux modificatifs...).

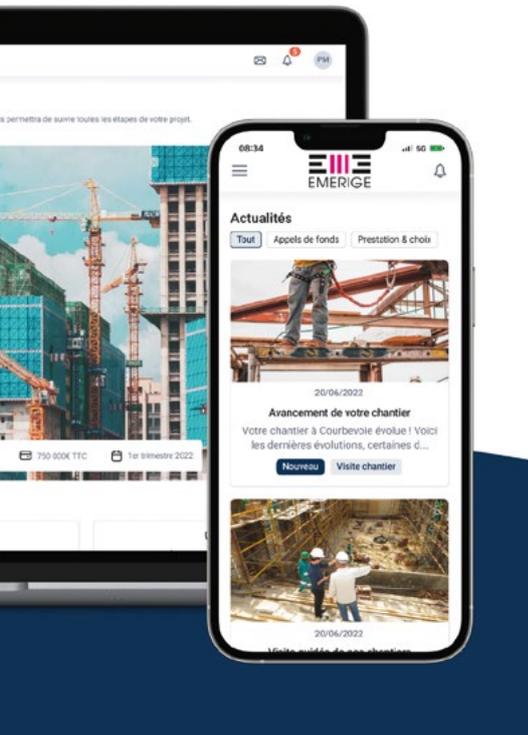
**Application MyEmerige****Engagement n°2 :****nourrir notre capacité à innover**

Pour le groupe Emerige, l'innovation n'est pas qu'une affaire de technique, elle est aussi sociétale. Cette approche guide la conception de tous nos grands projets, notamment en termes de mixité des usages.

Le groupe cultive par ailleurs sa capacité d'innovation et d'ouverture dans le cadre d'échanges réguliers entre ses équipes, des intervenants et des témoins extérieurs.

**BONNES PRATIQUES EMERIGE**

- Soutien et participation aux réflexions de la Fondation Palladio.
- Adhésion au Cercle Art et écologie du Palais de Tokyo, au pavillon de l'Arsenal et à l'association ULI.
- Implication dans le comité impact du C3D (Collège des directeurs de développement durable).
- Participation à des salons et colloques professionnels : MIPIM, SIBCA, Espace collectivities, 2<sup>e</sup> journée francilienne de l'économie circulaire dans le bâtiment et l'aménagement...



*« Nous avons mis en place de nombreux outils digitaux qui aident nos clients dans leurs parcours d'achat, de la découverte du bien immobilier neuf recherché au suivi post-achat, en passant par la signature électronique de leurs contrats de réservation. Tout est fait pour proposer une expérience immobilière 100% digitale en toute sécurité ».*

**Jean-Charles Benayoun,**  
directeur commercial

**FONDATION PALLADIO**

*La Fondation Palladio a été créée en 2008 autour de l'un des enjeux majeurs du XXI<sup>e</sup> siècle qu'est la construction de la ville. Abrisée par la Fondation de France, elle est un lieu singulier qui mobilise et rassemble tous les secteurs et métiers concernés par la problématique immobilière et urbaine, les pouvoirs publics, le monde associatif, les chercheurs et les médias.*

*En 2023, le Président Benoist Apparu a participé à l'Université de la Ville de Demain et Laure Pothier, DGA Emerige Résidentiel, a été auditrice du cycle 2023 de l'Institut Palladio.*



**Institut Palladio** (A. Loubry)



Façade du Pavillon de l'Arsenal, Paris 4<sup>e</sup> (P.L'Excellent)

### PAVILLON DE L'ARSENAL

*Le Pavillon de l'Arsenal, créé en 1987, a pour objet de contribuer au rayonnement et à la diffusion de la connaissance de l'urbanisme et du patrimoine architectural de Paris et de la métropole parisienne, en proposant un centre d'information, de documentation et d'exposition.*

*Le Fonds de dotation Emerige soutient les actions du Pavillon de l'Arsenal depuis 2017, notamment sur :*

- *les expositions qui permettent d'afficher et valoriser le travail réalisé par les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvres à Paris et en région parisienne ;*
- *la création d'ouvrage à l'occasion des expositions et conférences ;*
- *l'organisation de plusieurs cycles de conférences débats ;*
- *la visite de bâtiments.*

### CERCLE ART ET ÉCOLOGIE DU PALAIS DE TOKYO

*L'année 2023 marquait la dernière année du programme de mécénat responsable « Palais Durable » du Palais de Tokyo : à travers l'implication de onze entreprises membres des Cercle Art & Écologie et Art & Société, le Palais de Tokyo a pu définir ses impacts et élaborer une feuille de route pour réaliser sa transition écologique et sociale.*

*En écho au « Petit traité de permaculture institutionnelle » publié en 2022 par Guillaume Désanges, les membres du programme Palais durable soutiennent la programmation, dédiée au vivant, du centre d'art et ses actions de médiation. Le Fonds de dotation Emerige, en tant que membre du Cercle Art & Écologie, a soutenu des expositions. Par ailleurs, les équipes Emerige ont accompagné les équipes du Palais de Tokyo dans leurs réflexions relatives à la durabilité du bâtiment en mettant à leur disposition des ressources internes et des experts du Booster du réemploi.*

### Sécurité informatique

La continuité informatique et la prévention des accidents ou atteintes à l'intégrité numérique constituent de forts enjeux technologiques. Emerige dispose d'un serveur de suivi d'activités des comptes informatiques pour surveiller les incidents et régler les problèmes. Plusieurs mesures ont été déployées pour limiter les attaques cyber :

- mise en place de *firewall* et *BitLocker* sur les disques durs des machines utilisateurs ;
- procédure de *Multi-factor authentication* (MFA) ;
- renforcement de la sécurité de nos comptes informatiques ;
- renforcement des règles et de l'immutabilité sur les sauvegardes.

En 2023, s'est concrétisée la mise en place d'ateliers informatiques pour les nouveaux collaborateurs sur la « sensibilisation aux risques numériques », avant une mesure de généralisation à l'ensemble des salariés du groupe.

En 2023, chaque nouveau collaborateur a assisté à l'atelier de sensibilisation à la cybersécurité et cet atelier s'ouvrira à tous les collaborateurs en 2024.

En 2024, des tests seront menés pour auditer nos systèmes.

Emerige propose systématiquement l'accès à la fibre sur l'ensemble de ses programmes. En cas d'incidents de sécurité critiques, un processus de gestion de crise est déclenché. L'équipe support informe les clients et utilisateurs par le biais de l'application ou d'e-mails en cas d'indisponibilité.

## Réalisations et objectifs

1. CONSACRER LE PRINCIPE DE QUALITÉ										
QUALITÉ	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	BASE DE RÉF.	VALEUR RÉF.	2020	2021	2022	2023	OBJECTIF	ÉCHÉANCE
Satisfaction client	Part des programmes immobiliers livrés faisant l'objet d'une enquête de satisfaction	Résidentiel	N.A.	N.A.	100%	100%	100%	100%	100%	2022
Satisfaction client	Taux de réponse aux enquêtes de satisfaction client	Résidentiel	2019	51%	55%	53%	E. C.	49%	50% minimum	Chaque année
Satisfaction client	Taux de satisfaction des clients particuliers <sup>16</sup>	Résidentiel	2019	71%	66%	69%	E. C.	69%	E. C.	Chaque année
Digitalisation	Digitalisation du parcours client dans sa globalité	Résidentiel	N.A.	N.A.	E. C.	E. C.	100%	100%	100% du parcours	Objectif atteint
2. NOURRIR NOTRE CAPACITÉ À INNOVER										
INNOVATION	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	BASE DE RÉF.	VALEUR RÉF.	2020	2021	2022	2023	OBJECTIF	ÉCHÉANCE
Information et sensibilisation	Nombre de rendez-vous de l'innovation	Groupe	N.A.	N.A.	N.A.	3	3	3	3	Chaque année

N.A.: non applicable. N.D.: non disponible. N.C.: non calculé. E.C.: en cours.

<sup>16</sup> Le taux de satisfaction est calculé sur plusieurs indicateurs dont le suivi commercial, la qualité architecturale ou encore les délais de livraison. Ces derniers ont été fortement impactés en 2020 par la crise sanitaire de la Covid-21.

# Axe 4: rassembler par la culture

## Contexte

Mécène engagé, le groupe Emerige est convaincu que l'art et la culture peuvent changer le quotidien des citoyens. C'est pourquoi il soutient la création artistique et œuvre pour rapprocher la culture de ceux qui en sont éloignés. Son soutien à l'art contemporain, à l'éducation artistique et culturelle, se place au cœur de ses engagements sociétaux.

## Engagements

Par le biais de son Fonds de dotation, le groupe soutient plusieurs grands programmes d'éducation artistique et culturelle, différents projets d'art contemporain et organise annuellement la bourse Révélation Emerige.

Le groupe a pris plusieurs engagements forts pour rendre l'art accessible au plus grand nombre :

1. Favoriser la culture pour tous à travers des actions d'éducation artistique et culturelle auprès du jeune public et le soutien à la création contemporaine
2. Diffuser l'art dans la ville



### Engagement n°1 :

#### **favoriser la culture pour tous**

La culture est un levier d'émancipation et un facteur de réduction des inégalités. Convaincu de la nécessité de rapprocher la culture de publics jeunes, le groupe Emerige conçoit et soutient des programmes d'éducation artistique et culturelle (EAC) en partenariat avec des associations et acteurs culturels.

Le Fonds de dotation a maintenu son soutien à La Source Garouste, ainsi qu'au Festival d'Automne. Notre convention de mécénat signée avec le château de Versailles permet chaque année à 5000 enfants et leurs accompagnants de bénéficier d'une visite du Château dans des conditions exceptionnelles, un lundi de fermeture.

Parce que l'éducation est un droit essentiel, Emerige est heureux de soutenir le projet éducatif de l'association Racines d'Enfance, à travers la construction d'une école maternelle inaugurée lundi 15 février dans la région de Fatik au Sénégal.



(THE FARM - Frédéric Clad)

**UNE JOURNÉE DE VACANCES À VERSAILLES**

Lancée en 2016 par le groupe Emerige, l'opération « Une journée de vacances à Versailles », en partenariat avec l'établissement public du château de Versailles, aura, depuis, éveillé la curiosité de près de 40 000 enfants de 6 à 13 ans, originaires du Grand Paris.

Pour la 8<sup>e</sup> édition, en 2023, les enfants ont bénéficié d'un parcours dans le Château en lien avec l'imaginaire chimérique de Louis XIV et de Marie-Antoinette, et d'une visite dans les jardins, sur le thème des animaux dans la mythologie, avec une pause méridienne à l'Orangerie. Deux activités complémentaires ont également été proposées aux groupes : une initiation à la danse baroque en présence de comédiens en costume d'époque, et des jeux en bois (quilles XXL, lancer d'anneaux...).



(DR La Source)

**LA SOURCE, LUTTER CONTRE L'EXCLUSION PAR L'ART**

Depuis 2017, le groupe Emerige apporte son soutien à l'association La Source créée par le peintre et sculpteur Gérard Garouste. Le Groupe en est le 1<sup>er</sup> mécène.

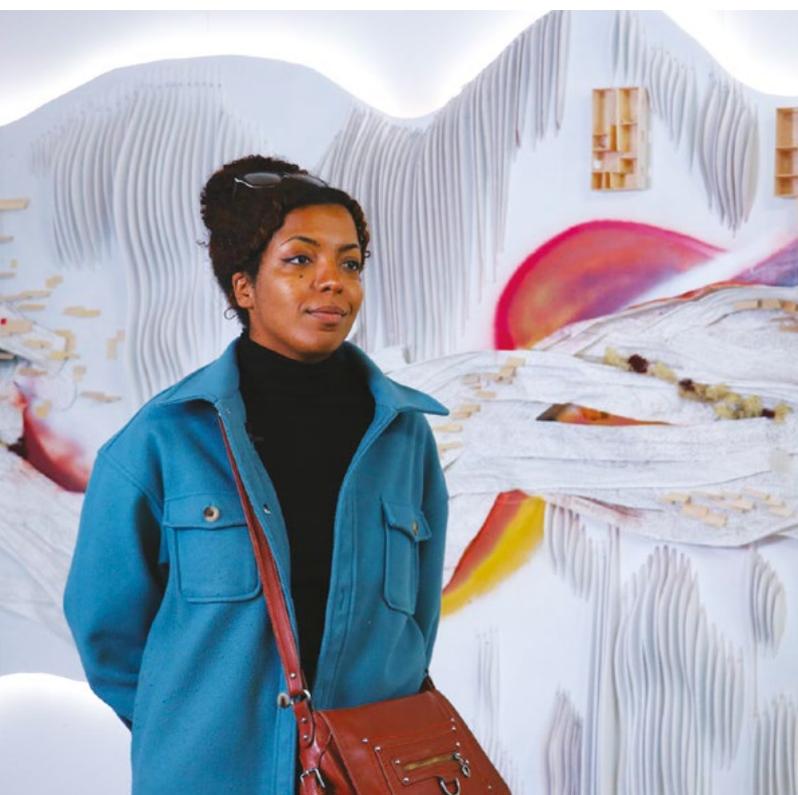
La Source s'adresse à des jeunes en difficulté et en situation d'exclusion et leur propose des activités artistiques, associant artistes reconnus et éducateurs (arts plastiques, théâtre, écriture, musique), qui « leur permettent de développer leur imaginaire, de libérer leurs émotions, d'acquiescer de l'autonomie et de se prouver qu'ils sont capables de créer, de fabriquer et de concrétiser un projet ».



Atelier danse, Delphine Jungman au Châtelet (THE FARM)

**L'AUTOMNE AU LYCÉE**

Emerige soutient le programme d'éducation artistique et culturelle du Festival d'automne « L'Automne au lycée » qui propose à des lycéens de 45 classes de 16 lycées d'Île-de-France de découvrir la création contemporaine sous toutes ses formes.



**Johanna Mirabel, lauréate de la bourse Révélations Emerige 2023** (Michael Huard)

### LA BOURSE RÉVÉLATIONS EMERIGE

Créée en 2014, la Bourse s'adresse aux artistes, sans distinction quant à leur pratique (photographie, peinture, installation, vidéo, etc.), âgés de moins de 35 ans, français ou vivant en France et n'étant pas représentés par une galerie professionnelle.

Chaque année, le lauréat, élu par un jury composé de personnalités issues du monde de l'art, bénéficie d'un accompagnement professionnel, d'un atelier et d'une bourse globale de 15 000 euros pour réaliser sa première exposition personnelle.

En 2023, nous avons célébré la 10<sup>e</sup> édition de ce programme précurseur qui a vu naître toute une génération de Révélations : 10 lauréats distingués, 10 galeries partenaires et plus de 120 artistes dont le travail a été présenté aux professionnels comme aux amateurs d'art contemporain.

Du 7 octobre au 13 novembre, le travail de 12 artistes émergents était présenté à l'ancien garage Saint-Lambert (190 rue Lecourbe, 75015 Paris) dans le cadre d'une exposition collective et gratuite placée sous le commissariat de Gaël Charbau. L'exposition a réuni 4 343 visiteurs, une fréquentation en hausse de 11 % par rapport à l'exposition de 2021.

A l'issue de cette édition, le jury a décidé d'attribuer la Bourse Révélations Emerige 2023 à Johanna Mirabel dont le travail sera présenté au sein de la galerie de renommée internationale, la Galerie Obadia.

Dans la continuité des huit derniers exercices, le Fonds de dotation Emerige a noué des partenariats en faveur du soutien et du rayonnement de la création contemporaine, en particulier avec le Palais de Tokyo, le Centre d'Art Contemporain Ivry (CREDAC), le MAMAC à Nice à l'occasion de la Biennale des arts et l'association des Amis du Centre Pompidou.

Le Pavillon de l'Arsenal, lieu unique où l'aménagement de la ville et ses réalisations architecturales sont mis à la portée de tous a également été soutenu.

Enfin, le Fonds de dotation Emerige soutient le projet de réhabilitation de la Ruche à travers un don à la Fondation du patrimoine, véritable cité des artistes avec plus d'une soixantaine d'ateliers. Dans le cadre de la Bourse révélation Emerige, l'artiste lauréat bénéficie d'un atelier pendant un an.



### ATLAS

Dans la droite ligne de son engagement à soutenir la scène contemporaine, Emerige a imaginé et porté L'Atlas, lieu d'exposition au cœur du programme Morland Mixité Capitale. Galeries, fondations ou associations internationales sont invitées à exposer des artistes de scènes contemporaines peu représentées en France. Ces expositions sont accompagnées par une programmation culturelle (conférences, rencontres, lectures, projections ou concerts) et par des visites ou ateliers pédagogiques destinés à un large public.

*«À travers la Bourse Révélation Emerige créée en 2014, le groupe offre à la jeune génération d'artistes plasticiens la possibilité de se faire connaître et d'intégrer des galeries de premier plan. Après bientôt dix années de compagnonnage où notre projet n'a cessé de se développer, des carrières se sont lancées, de grandes complicités se sont créées, un air de famille s'est inventé.»*

**Paula Aisemberg, directrice des projets artistiques**

## Engagements associatifs du groupe

NOM ET SIÈGE SOCIAL	FORME JURIDIQUE	DESCRIPTION
Château de Versailles	Établissement public administratif	Dans le cadre d'une convention de mécénat triennale, organisation de la septième édition de l'opération «Une journée de vacances à Versailles» qui permet chaque année à 5000 enfants, qui ne partent pas en vacances, de découvrir le château de Versailles et ses jardins dans des conditions exceptionnelles.
La Source Garouste	Association loi 1901	L'association créée par Gérard et Elisabeth Garouste propose des activités dédiées aux arts plastiques à des jeunes de 6 à 18 ans en situation de fragilité et vulnérabilité.
Festival d'Automne	Association loi 1901	Soutien au programme «l'Automne au lycée» qui propose à environ 1 700 lycéens parisiens et du Grand Paris de 16 établissements scolaires en réseau d'éducation prioritaire de découvrir et expérimenter la création contemporaine.
MAMAC	Ville de Nice	Soutien à l'exposition «Devenir Fleur» dans le cadre de la Biennale des arts.
Fondation du patrimoine / La Ruche	Fondation	Contribue à sauver le patrimoine et en particulier à la restauration des ateliers d'artistes de La Ruche située dans le XV <sup>e</sup> arrondissement de Paris.
CREDAC	Association loi 1901	Soutien à la réalisation et la production d'une exposition d'art contemporain valorisant la jeune création contemporaine.
Association ATURAU	Association loi 1901	Soutien au Festival Artocène dédié au rayonnement de l'art contemporain et à l'architecture des XX <sup>e</sup> et XXI <sup>e</sup> siècle.
Les Amis du Centre Pompidou	Association loi 1901	Soutien à l'acquisition et au rayonnement de la création contemporaine et notamment l'artiste Nina Childress.
Pavillon de l'Arsenal	Association loi 1901	Soutien de la programmation de ce haut lieu d'information et de documentation autour de l'architecture et de l'urbanisme parisien.
Carré sur Seine	Association loi 1901	L'association a pour vocation de contribuer au rayonnement de l'art contemporain à Boulogne en proposant à ses adhérents des rencontres artistiques et culturelles privilégiées et en organisant des opérations visant à soutenir la création artistique contemporaine.
Fondation Palladio	Fondation	La Fondation Palladio a été créée en 2008, sous l'égide de la Fondation de France, autour de cet enjeu majeur du 21 <sup>e</sup> siècle qu'est la construction de la Ville et des lieux de vie. Elle intervient directement auprès des acteurs qui font ou feront la Ville, en créant les outils d'accompagnement nécessaires à l'engagement collectif, à la prise de recul, à la préparation des relais et à l'anticipation.

Engagement n°2:**diffuser l'art dans la ville**

Bâtisseur d'une ville plus belle pour tous, le groupe Emerige contribue à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande d'œuvres d'art contemporain, conformément au cadre de notre charte «1 immeuble, 1 œuvre», co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Dans le cadre de la charte, plus de 106 acquisitions ou commandes ont été réalisées. Depuis 2014, plus de 100 artistes ont été révélés grâce à la Bourse Révélation Emerige.

Dans chaque programme (résidentiel et tertiaire) construit ou réhabilité, le groupe accompagne les artistes dans la production d'œuvres originales. Afin d'inscrire les œuvres d'art sur le territoire, des actions de médiation sont menées, pour certaines opérations, avec les partenaires locaux (écoles et écoles d'art, centres d'art, etc.). Emerige a ainsi fait découvrir à trois classes de l'école élémentaire Plaine Sud de la ville de Clamart la sculpture «Spin» de l'artiste Caroline Corbasson, installée au cœur de la résidence «Canal Avenue».

Enfin, avec le programme «Tous à l'œuvre», l'ensemble des salariés d'Emerige est régulièrement invité à des expositions culturelles ou à des rencontres avec des artistes.

Arthur Toscan du Plantier, Directeur général adjoint d'Emerige, est président de l'association nationale Le Club un immeuble, une œuvre.

**Bilan 2023 : 106 œuvres commandées depuis 2015**



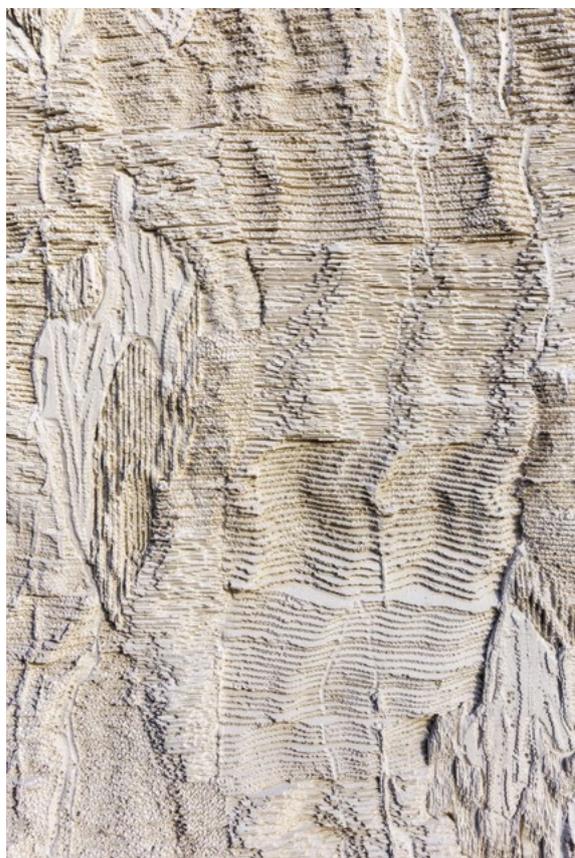
**Jeanne Bouchart, Spirale, 2023**



**1 immeuble  
1 œuvre**

*« Membre fondateur de la Charte, Emerige s'engage depuis bientôt 10 ans à mettre en avant le travail des artistes contemporains dans tous ses projets immobiliers. Depuis 2015, plus de 106 œuvres ont déjà été commandées à des artistes et installées dans nos immeubles résidentiels et tertiaires, au plus près des habitants et usagers ».*

**Paula Aisemberg, pilote du programme  
« 1 immeuble, 1 œuvre »**



**Œuvre d'Eva Jospin, 2023**

**LA RÉALISATION D'UN « IMMEUBLE-ŒUVRE » AVEC EVA JOSPIN**

Réalisé par Emerige et Sadev94 et livré fin 2023, le programme rue Gustave Courbet, à Bagneux, est dessiné par l'agence d'architecture Lambert Lénack. Ces 146 logements de grande qualité, dans l'écoquartier de la ZAC Victor Hugo, symbolisent la métamorphose du territoire avec l'arrivée des lignes de métro 4 et 15.

Les quatre bâtiments, qui prennent place en limite de propriété, s'inscrivent pleinement dans le patrimoine balnéolais, avec notamment l'utilisation de brique rouge. L'immeuble central fait, quant à lui, la part belle à l'artiste Eva Jospin dont l'œuvre est reproduite sur le béton matricé des façades.

Cette collaboration exceptionnelle entre architecte et artiste est le fruit d'un long travail impliquant une multitude d'acteurs : architectes, artisans, maîtres d'œuvre et d'ouvrages. Ainsi, dans l'esprit de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », les habitants et passants peuvent contempler le jeu de textures et d'ombres au motif végétal de ce véritable immeuble-œuvre qui s'élanche au cœur de la résidence.

# Réalisations et objectifs

1. FAVORISER LA CULTURE POUR TOUS									
CULTURE POUR TOUS	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	BASE DE RÉF.	VALEUR RÉF.	2020	2021	2022	2023	OBJECTIF
EAC	Nombre de jeunes défavorisés bénéficiaires des projets EAC19	Groupe	2019	15000	N. C.	N. C.	15000	15000	15000
Budget solidaire	Budget du Fonds de dotation Emerige (en milliers d'euros)	FDD	N. A.	N. A.	550	728	755	647	N. A.
Soutien associatif	Projets associatifs soutenus via le Fonds de dotation Emerige ou le mécénat direct des filiales (SCCV)	Groupe	-	-	-	-	-	19	-
Soutien à la création	Nombre de jeunes artistes soutenus dans le cadre de la bourse Révélation Emerige	FDD	N. A.	N. A.	12	12	12	12	12
2. DIFFUSER L'ART DANS LA VILLE									
ART DANS LA VILLE	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	BASE DE RÉF.	VALEUR RÉF.	2020	2021	2022	2023	OBJECTIF
1 Immeuble 1 œuvre	Part des programmes immobiliers livrés ayant une œuvre d'art	Résidentiel et tertiaire	N. A.	N. A.	100%	100%	100%	100%	100%

N. A. : non applicable. N. D. : non disponible. N. C. : non calculé. E. C. : en cours.

# 6

## **Annexes**

Indicateurs ESG  
& méthodologie





**Tolbiac, Paris 13** (J. Leon)

# Environnement

GRI	ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2019	2020	2021	2022	2023
3-3	12.8	Programmes immobiliers recevant au moins 1 certification environnementale	Groupe	%	-	-	-	-	100%
307-1	7.2	Cas de litiges environnementaux	Groupe	Nombre	-	0	0	0	0
302-1	7.2	Consommation d'énergie totale	Groupe	MWh	-	-	-	-	4445
302-2	7.2	Consommation d'énergie	Résidentiel livré	MWh	-	-	-	-	2830
302-1	7.2	Consommation d'énergie	Emerige - Siège social	MWh	-	-	-	-	1579
302-1	7.2	Consommation d'énergie	Villa Emerige	MWh	-	-	-	-	31
302-1	13.1	Consommation d'énergie	Emerige méditerranée	MWh	-	-	-	-	5
302-1	13.1	Consommation énergétique issue des énergies renouvelables	Emerige - Siège social	%	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.	100%
305-3	13.1	Consommation de gaz naturel	Groupe	MWh	-	0	0	0	0
305-1	13.1	Émissions directes de GES (scope 1)	Groupe	T CO <sub>2</sub> eq	139	N. D.	N. D.	38	-
305-2	13.1	Émissions indirectes de GES (scope 2)	Groupe	T CO <sub>2</sub> eq	42	N. D.	N. D.	48	-
305-3	13.1	Émissions indirectes de GES (scope 3)	Résidentiel	T CO <sub>2</sub> eq	140387	-	-	116741	-
305-3	13.1	Émissions indirectes de GES (scope 3)	Tertiaire	T CO <sub>2</sub> eq	43061	-	-	125434	-
305-3	13.1	Émissions indirectes de GES (scope 3)	Achats groupe	T CO <sub>2</sub> eq	-	-	-	6331	-
305-3	13.1	Émissions indirectes de GES (scope 3)	Vie de bureau	T CO <sub>2</sub> eq	-	-	-	1379	-
305-3	12.8	Total des émissions indirectes de GES (scope 3)	Groupe	T CO <sub>2</sub> eq	190151	N. D.	N. D.	249884	-
305	15.5	Émissions totales de GES (scopes 1-2-3)	Groupe	T CO <sub>2</sub> eq	190332	N. D.	N. D.	249970	-
305-4	15.5	Intensité carbone du m <sup>2</sup>	Résidentiel	Kgco <sub>2</sub> e/ m <sup>2</sup> .50ans	1448	N. D.	N. D.	1313	-
305-4	12.4	Intensité carbone du m <sup>2</sup>	Tertiaire	Kgco <sub>2</sub> e/ m <sup>2</sup> .50ans	961	N. D.	N. D.	1232	-
305-1	12.4	Émissions de GES	Vie de bureau	T CO <sub>2</sub> eq/ ETP	?	N. D.	N. D.	7	-
305-5	6.4	Part de programmes livrés à moins d'1 km d'un transport en commun	Résidentiel et tertiaire	%	100%	100%	100%	100%	100%
3-3	12.8	Part des programmes appliquant la charte de la biodiversité (15 actions)	Résidentiel et tertiaire Ile de France	%	N.A.	N.A.	N.A.	60%	100%
301	7.2	Programmes inscrits dans le Booster du réemploi	Résidentiel et tertiaire	Nombre	N.A.	N.A.	N.A.	5	5
306-3	7.2	Volume des déchets produits	Groupe	Tonnes	-	-	-	-	68705
306-3	7.2	Volume des déchets produits	Tertiaire	Tonnes	-	-	-	-	59737
306-3	7.2	Volume des déchets produits	Résidentiel	Tonnes	-	-	-	-	8968

GRI	ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2019	2020	2021	2022	2023
306-4	7.2	Taux de valorisation des déchets	Groupe	-	-	-	-	-	70%
303-5	7.2	Consommations d'eau (phase chantier)	Résidentiel livré	M3	-	-	-	-	21 099
303-5	13.1	Consommations d'eau	Emerige - Siège social	M3	-	-	-	-	379
303-5	13.1	Consommations d'eau	Villa Emerige	M3	-	-	-	-	457
303-5	13.1	Consommations d'eau	Emerige méditerranée	M3	-	-	-	-	7
303-5	13.1	Consommation totale d'eau	Groupe	M3	-	-	-	-	21 942

## Social

GRI	ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2020	2021	2022	2023
401-1	5.1	Salariés (hommes/femmes)	Groupe	ETP	210	206	222	206
401-1	5.1	Salariés (hommes/femmes)	France	ETP	198	199	214	199
401-1	8.5	Salariés en contrat permanent	Groupe	ETP	198	201	216	201
401-1	8.5	Salariés en contrat permanent	Groupe	%	94%	98%	97%	98%
401-1	8.5	Salariés apprentis (hommes/femmes)	Groupe	Nombre	N. A.	N. A.	6	5
401-1	8.5	Salariés permanents recrutés dans l'année (hommes/femmes)	France	Nombre	-	29	55	29
401-1	8.5	Départs permanents (démission, licenciement, retraite, maladie, autres)	France	Nombre	-	31	42	38
401-1	8.5	Création nette d'emplois	France	Nombre	5	-2	13	-9
401-1	8.5	Rotation du personnel (turnover)	France	%	13%	15%	24%	16%
401-1	5.1	Salariés (femmes)	Groupe	ETP	-	-	-	91
405-1	5.1	Part des salariés (femmes)	Groupe	%	-	-	-	46%
401-1	8.5	Salariés sous statut cadre ou équivalent	Groupe	ETP	-	-	-	168
405-1	5.5	Femmes salariées sous statut cadre ou équivalent	Groupe	ETP	-	-	-	71
405-1	8.5	Part des femmes cadres	Groupe	%	-	-	-	42%
405-1		Salarié en situation de handicap	France	Nombre	-	-	-	1
403-8	8.5	Écart de rémunération entre les femmes et les hommes	Groupe	Ratio	-	-	-	34%
401-2	8.5	Salariés permanents bénéficiant de dispositifs de partage de la création de valeur (tous dispositifs confondus)	France	Nombre	164	194	164	N.A.
401-3	8.5	Salariés ayant pris un congé parental	France	Nombre	N. A.	N. A.	N. A.	2

GRI	ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2020	2021	2022	2023
2-30	8.8	Salariés d'Emerige couverts par une convention collective	Groupe	%	100%	100%	100%	100%
403-2	8.8	Absentéisme (hommes/femmes)	France	%	0.97	1.45	1.81	2,05
403-8	8.8	Salariés couverts par un système de protection sociale (hommes/femmes)	France	%	100%	100%	100%	100%
403-9	8.8	Accidents du travail - hors accidents de trajet	France	Nombre	1	0	0	0
403-9	8.8	Décès au travail	Groupe	Nombre	0	0	0	0
403-9	8.8	Taux de fréquence des accidents du travail - hors accidents de trajet	France	Nombre	2,95	0	0	0
403-9	8.8	Taux de gravité des accidents - hors accidents de trajet	France	%	0,02	0	0	0
404-1	4.4	Heures de formation	France	Nombre	-	-	755	2061
404-1	4.4	Heures de formation par salarié	France	Nombre	-	-	3,5	9,5
404-1	4.4	Salariés ayant bénéficié d'au moins une action de formation durant l'année	Groupe	Nombre	71	12	98	149
404-1	4.4	Salariés ayant bénéficié d'au moins une action de formation durant l'année	Groupe	%	36%	6%	46%	75%
404-1	4.4	Salariés sensibilisés aux enjeux RSE	Groupe	%	10%	50%	64%	65%
404-3	8.5	Salariés ayant bénéficié d'un entretien d'évaluation annuel	France	%	100%	100%	100%	100%
405-2	5.1	Index de l'égalité professionnelle hommes/femmes	France - Emerige	Note sur 100	49	92	90	88
2-26	16.7	Plaintes fondées relatives à l'atteinte à la confidentialité des données des clients et aux pertes des données des clients	Groupe	Nombre	0	0	0	0
102-44	16.7	Part des programmes immobiliers livrés faisant l'objet d'une enquête de satisfaction	Résidentiel	%	100%	100%	100%	100%
413-1	11.4	Taux de réponse des clients particuliers aux enquêtes de satisfaction	Résidentiel	%	55%	53%	E. C.	49%
413-1	11.4	Taux de satisfaction des clients particuliers	Résidentiel	%	66%	69%	E. C.	69%
413-1	11.4	Budget alloué à la solidarité et au mécénat	Groupe	€	989 250	1 027 700	1 218 400	1 291 700
413-1	11.4	Budget du fonds de dotation	Groupe	€	-	-	818 421	775 200
413-1	11.4	Part du budget en fonds de dotation	Groupe	%	-	-	45%	60%
413-1	11.4	Part des ventes des produits à destination de populations défavorisées	Groupe	-	-	-	-	43%
413-1	11.4	Jeunes défavorisés bénéficiaires des projets d'éducation artistique et culturelle	Groupe	Nombre	N.C.	N.C.	15 000	15 000
2-30	8.8	Jeunes artistes soutenus dans le cadre de la bourse Révélation Emerige	Groupe	Nombre	12	12	20	20
3-3	8.8	Programmes immobiliers livrés accueillant une œuvre d'art	Groupe	%	100%	100%	100%	100%

# Gouvernance

GRI	ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2020	2021	2022	2023
2-1	-	Chiffre d'affaires	Quote-part groupe	M€	-	-	379	467
2-1	-	Part du chiffre d'affaires	Résidentiel	M€	-	-	80%	84%
2-1	-	Part du chiffre d'affaires	Bureaux	M€	-	-	20%	16%
2-1	-	Résultat net part du groupe	Groupe	M€	-	-	13,7	-20,6
2-1	-	EBITDA	Groupe	M€	-	-	31,1	-4,8
2-6	-	Backlog sécurisé (logements)	Groupe	M€	-	-	437	361
2-6	-	Pipeline (logements)	Groupe	M€	-	-	2040	1 330
2-6	-	Logements en cours de construction	Résidentiel	Nombre	-	-	4429	4279
2-6	-	Logements mis en chantier	Résidentiel	Nombre	-	-	1 896	1 059
2-6	-	Logements livrés	Résidentiel	Nombre	-	-	1 635	1 174
2-6	-	Opérations en cours	Tertiaire - Île de France	m <sup>2</sup>	-	-	161 000	225 500
2-6	-	Opérations en cours	Espagne	m <sup>2</sup>	-	-	24 000	24 336
2-9	16.6	Membres du Conseil de surveillance	Groupe	Nombre	N. A.	3	3	5
405-1	16.7	Femmes membres du Conseil de surveillance	Groupe	Nombre	N. A.	0	0	1
405-1	16.7	Femmes membres du Conseil de surveillance	Groupe	%	N. A.	-	-	20%
2-9	16.7	Membres indépendants du Conseil de surveillance	Groupe	Nombre	N. A.	0	0	0
2-9	16.6	Comité exécutif de direction générale	Groupe	Nombre	9	8	7	7
405-1	16.7	Femmes dans le comité exécutif de direction générale	Groupe	Nombre	2	2	2	2
405-1	16.7	Femmes dans le comité exécutif de direction générale	Groupe	%	22%	25%	29%	29%
207-1		Taux d'imposition global	Groupe	%	-	-	-	25%
205-3	16.5	Incident ou non-conformité en lien avec l'éthique	Groupe	Nombre	0	0	0	0

# Méthodologie de reporting

## Période de reporting

La période de *reporting* est annuelle et s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023.

## Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation des informations RSE de ce rapport porte sur les activités du groupe Emerige en France :

Périmètre environnemental : Ce périmètre inclut le siège social en France et les bureaux à Nice. Il ne prend pas en compte la filiale en Espagne (5% du CA) et la CFOC.

Périmètre social : sont incluses les trois sociétés du groupe portant des salariés travaillant pour les activités immobilières en France : Emerige, Emerige Tertiaire, Exoliance Capital. Sont exclues les activités hors immobilier (Amedeus) et la filiale située en Espagne.

## Méthodologie

Le processus de collecte, traçabilité et traitement des données qualitatives et quantitatives en lien avec les enjeux importants est réalisé avec les référents du groupe pour chaque thématique (RH, environnement, résidentiel et tertiaire, artistique, marketing...).

Ce rapport comprend les prévisions, les attentes et les objectifs, en plus des faits passés et présents, concernant le groupe Emerige. À noter qu'il s'agit d'hypothèses et de jugements fondés sur l'information disponible au moment de la rédaction du présent rapport et qu'il y a donc un certain degré d'incertitude. Par conséquent, il est possible que les événements futurs se produisent différemment des prévisions, des attentes et des plans énoncés dans le présent rapport. Les données seront donc actualisées à l'avenir, si nécessaire.

## Définitions

ETP : les effectifs sont calculés en équivalent temps plein au 31 décembre de l'année de *reporting*.

## Retraitement des informations

En 2022, le groupe a intégré l'activité d'Emerige Méditerranée (Nice), notamment pour les données RH et consommations énergétiques des bureaux.

## Option de conformité GRI

Emerige a établi son rapport conformément aux normes GRI pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023.

Les contenus sont en alignement avec les principes et les exigences de *reporting* des normes GRI:2021.

Les principes de *reporting* sont essentiels pour réaliser un rapport développement durable de qualité (précision, équilibre, clarté, comparabilité, exhaustivité, contexte du développement durable, fréquence et fiabilité). Chaque principe de déclaration comprend une exigence, ainsi que des lignes directrices sur les méthodes d'application du principe.

MATERIALITY-Reporting, agence auditrice en *reporting* ESG et experte en normes GRI qualifiée par GRI depuis 2013, a apprécié la conformité de l'index de contenu GRI du groupe Emerige, ainsi que celle de toutes les références indiquées dans la déclaration de *reporting* de la durabilité. Les contenus sont en alignement avec les principes et les exigences de *reporting* des normes GRI:2021.

La vérification a été faite sur la version du rapport RSE 2023 et le score s'établit à 89% sur la base du référentiel d'audit développé par MATERIALITY-Reporting et portant sur des critères d'évaluation de l'application des normes GRI (Intégration des principes (GRI1), présence des éléments d'information (GRI2 et GRI3) ainsi que l'organisation du processus de *reporting*).

# Index de contenu GRI

<b>DÉCLARATION</b>	Emerige a établi son rapport conformément aux normes GRI pour la période du 1 <sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023.
<b>GRI 1 UTILISÉE</b>	GRI 1 : Principes Généraux 2021.
<b>NORME(S) SECTORIELLE(S) GRI APPLICABLE(S)</b>	SASB IMMOBILIER.

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	OMISSION			SASB IMMOBILIER
			EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION	
<b>GRI 2 :</b> Éléments généraux d'information 2021	<b>2-1</b> Informations organisationnelles	Groupe Emerige, profil	-	-	-	-
	<b>2-2</b> Entités	Méthodologie de <i>reporting</i>	-	-	-	-
	<b>2-3</b> Période, fréquence et point de contact	À propos de ce rapport, méthodologie de <i>reporting</i>	-	-	-	-
	<b>2-4</b> Retraitement des informations	Méthodologie de <i>reporting</i>	-	-	-	-
	<b>2-5</b> Vérification externe	Méthodologie de <i>reporting</i>	-	-	-	-
	<b>2-6</b> Activités et chaîne de valeur	Groupe Emerige, profil	-	-	-	If-RE-000.A If-RE-000.B If-RE-000.C
	<b>2-7</b> Collaborateurs	Axe 2 : cultiver la confiance, engagement n°1 Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
	<b>2-8</b> Partenaires non salariés	Les travailleurs non-salariés sont composés essentiellement d'intérimaires.	-	-	-	-
	<b>2-9</b> Structure de gouvernance	Groupe Emerige, gouvernance	-	-	-	-
	<b>2-10</b> Nomination du plus haut organe de gouvernance	Groupe Emerige, gouvernance	-	-	-	-
	<b>2-11</b> Présidence	Groupe Emerige, gouvernance	-	-	-	-
	<b>2-12</b> Rôle de la gouvernance dans la gestion des impacts	Groupe Emerige, gouvernance	-	-	-	-
	<b>2-13</b> Délégation de la responsabilité de la gestion des impacts	Groupe Emerige, gouvernance	-	-	-	-
	<b>2-14</b> Rôle de la gouvernance pour le <i>reporting</i> développement durable	Groupe Emerige, gouvernance	-	-	-	-
	<b>2-15</b> Conflits d'intérêt	Groupe Emerige, gouvernance	-	-	-	-

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	OMISSION			SASB IMMOBILIER
			EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION	
<b>GRI 2 :</b> Éléments généraux d'information 2021	<b>2-16</b> Communication des préoccupations majeures	Groupe Emerige, gouvernance	-	-	-	-
	<b>2-17</b> Acculturation de la gouvernance	Groupe Emerige, gouvernance	-	-	-	-
	<b>2-18</b> Efficacité de la gouvernance	Groupe Emerige, gouvernance	-	-	-	-
	<b>2-19</b> Politiques de rémunération	Axe 2 : cultiver la confiance, engagement n°1	-	-	-	-
	<b>2-20</b> Processus de détermination de la rémunération	Omission	Politique de rémunération	Informations indisponibles	À l'étude	-
	<b>2-21</b> Ratio annuel de rémunération	Omission	Politique de rémunération	Informations indisponibles	À l'étude	-
	<b>2-22</b> Déclaration sur la stratégie de développement durable	Éditorial	-	-	-	-
	<b>2-23</b> Déclaration des engagements politiques	Groupe Emerige, gouvernance Axe 2 : cultiver la confiance, engagement n°3 Éthique et conformité	-	-	-	-
	<b>2-24</b> Intégration des engagements politiques	Axe 2 : cultiver la confiance, engagement n°3 Éthique et conformité	-	-	-	-
	<b>2-25</b> Remédiation des impacts négatifs	Feuille de route sur la « durabilité »	-	-	-	-
	<b>2-26</b> Mécanismes de sollicitation des parties prenantes	Contexte et enjeux	-	-	-	-
	<b>2-27</b> Conformité réglementaire	Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
	<b>2-28</b> Adhésion à des associations	Axe 4 : rassembler par la culture, engagement n°1	-	-	-	-
	<b>2-29</b> Implication des parties prenantes	Axe 2 : cultiver la confiance, engagement n°1 Contexte et enjeux	-	-	-	-
	<b>2-30</b> Accords collectifs	Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
<b>NORMES ÉCONOMIQUES</b>						
<b>GRI 3 :</b> Approche managériale, 2021	<b>3-1</b> Processus de détermination des sujets importants	Contexte et enjeux	-	-	-	-
	<b>3-2</b> Liste des sujets importants	Contexte et enjeux	-	-	-	-
<b>MATERIAL TOPICS</b>						
<b>GRI 3 :</b> Approche managériale, 2021	<b>3-3</b> Gestion des sujets matériels	Feuille de route sur la « durabilité »	-	-	-	-

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	OMISSION			SASB IMMOBILIER
			EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION	
<b>GRI 201 :</b> Performance économique, 2016	<b>201-1</b> Valeur économique directe générée et distribuée	Groupe Emerige, notre création de valeur	-	-	-	-
	<b>201-2</b> Implications financières et autres risques et opportunités dus au changement climatique	Omission	Investissements pour la transition écologique	Informations incomplètes	À l'étude	If-RE-450a.2
	<b>201-3</b> Obligations liées au régime à prestations déterminées et autres régimes de retraite	Axe 2 : cultiver la confiance, cadre et conditions de travail privilégiés, engagement n°1	-	-	-	-
	<b>201-4</b> Aide financière publique	Omission	Subventions	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 202 :</b> Présence sur le marché, 2016	<b>202-1</b> Ratios entre le salaire au premier échelon standard par genre comparé au salaire minimum local	Omission	Politique de rémunération	Informations indisponibles	À l'étude	-
	<b>202-2</b> Part de cadres supérieurs recrutés dans la communauté locale	Omission	Recrutement local	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 203 :</b> Impacts économiques indirects, 2016	<b>203-1</b> Investissements dans les infrastructures et mécénat	Axe 3 : exiger la qualité, engagement n°2 Axe 4 : rassembler par la culture, engagement n°1	-	-	-	-
	<b>203-2</b> Impacts économiques indirects significatifs	Axe 2 : cultiver la confiance, relations de proximité, engagement n°2 Axe 3 : exiger la qualité, engagement n°2 : nourrir notre capacité à innover	-	-	-	-
<b>GRI 204 :</b> Pratiques d'achats, 2016	<b>204-1</b> Part de dépenses auprès de fournisseurs locaux	Omission	Achats locaux	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 205 :</b> Lutte contre la corruption, 2016	<b>205-1</b> Activités évaluées en termes de risque lié à la corruption	Éthique et conformité	-	-	-	-
	<b>205-2</b> Communication/formation sur politiques/procédures anti-corruption	Éthique et conformité	-	-	-	-
	<b>205-3</b> Cas avérés de corruption et mesures prises	Indicateurs ESG & méthodologie prises	-	-	-	-
<b>GRI 206 :</b> Comportement anticoncurrentiel, 2016	<b>206-1</b> Actions en justice contre le comportement anticoncurrentiel et les pratiques antitrust	Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
<b>GRI 207 :</b> Taxes, 2019	<b>207-1</b> Approche fiscale	Éthique et conformité, respect réglementaire	-	-	-	-
	<b>207-2</b> Gouvernance fiscale et contrôle des risques	Éthique et conformité	-	-	-	-

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	OMISSION			SASB IMMOBILIER
			EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION	
GRI 207 : Taxes, 2019	207-3 Engagement des parties prenantes et prise en compte de leurs préoccupations	Éthique et conformité	-	-	-	-
	207-4 Reporting par pays	Éthique et conformité	-	-	-	-
<b>NORMES ENVIRONNEMENTALES</b>						
GRI 3 : Approche managériale, 2021	3-1 Processus de détermination des sujets importants	Contexte et enjeux	-	-	-	-
	3-2 Liste des sujets importants	Contexte et enjeux	-	-	-	-
<b>MATERIAL TOPICS</b>						
GRI 3 : Approche managériale, 2021	3-3 Gestion des sujets matériels	Feuille de route sur la « durabilité »	-	-	-	If-RE-130a.5
GRI 301 : Matières, 2016	301-1 Matières utilisées par poids ou par volume	Feuille de route sur la « durabilité », engagement n°1	-	-	-	-
	301-2 Matières recyclées utilisées	Omission	Réemploi	Informations indisponibles	À l'étude	-
	301-3 Produits et matériaux d'emballage valorisés	Omission	Réemploi	Informations indisponibles	À l'étude	-
GRI 302 : Energie, 2016	302-1 Consommation énergétique au sein de l'organisation	Feuille de route sur la « durabilité » engagement n°1 Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	If-RE-130a.1 If-RE-130a.2 If-RE-130a.3 If-RE-410a.2
	302-2 Consommation énergétique à l'extérieur de l'organisation	Synthèse des réalisations	-	-	-	If-RE-130a.1 If-RE-130a.2 If-RE-130a.3 If-RE-410a.2
	302-3 Intensité énergétique	Synthèse des réalisations	-	-	-	-
	302-4 Réduction de la consommation énergétique	Synthèse des réalisations	-	-	-	-
	302-5 Réduction des besoins énergétiques des produits et services	Synthèse des réalisations	-	-	-	If-RE-410a.1
GRI 303 : Eau et effluents, 2018	303-1 Interactions avec l'eau en tant que ressource partagée	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable	-	-	-	-
	303-2 Gestion des impacts liés aux déversements d'eau	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable	-	-	-	If-RE-140a.4
	303-3 Prélèvement d'eau	Feuille de route sur la « durabilité », Engagement n° 3 Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	If-RE-140a.1 If-RE-140a.2 If-RE-140a.3 If-RE-410a.2

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	OMISSION			SASB IMMOBILIER
			EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION	
<b>GRI 303:</b> Eau et effluents, 2018	<b>303-4</b> Déversement d'eau	Feuille de route sur la « durabilité », Engagement n° 3 Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
	<b>303-5</b> Consommation d'eau	Feuille de route sur la « durabilité », Engagement n° 3 Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
<b>GRI 304:</b> Biodiversité, 2016	<b>304-1</b> Sites d'activité détenus, loués ou gérés, situés dans ou bordant des zones protégées et des zones riches en biodiversité à l'extérieur des zones protégées	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable	-	-	-	If-RE-410a.1
	<b>304-2</b> Impacts significatifs des activités, produits et services sur la biodiversité	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable	-	-	-	-
	<b>304-3</b> Habitats protégés ou restaurés	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable	-	-	-	-
	<b>304-4</b> Espèces sur la liste rouge de l'UICN et sur la liste de conservation nationale dont les habitats sont situés dans des zones affectées par les opérations	Omission	Non pertinent	Informations indisponibles	-	-
<b>GRI 305:</b> Émissions, 2016 Le groupe indique le ratio d'intensité des émissions de GES sur le chiffre d'affaires.	<b>305-1</b> Émissions directes de GES (champ d'application 1)	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
	<b>305-2</b> Émissions indirectes de GES (champ d'application 2)	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable	-	-	-	-
	<b>305-3</b> Autres émissions indirectes de GES (champ d'application 3)	Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
	<b>305-4</b> Intensité des émissions de GES	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable	-	-	-	-
	<b>305-5</b> Réduction des émissions de GES	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable	-	-	-	-
<b>GRI 305:</b> Émissions, 2016 Le groupe indique le ratio d'intensité des émissions de GES sur le chiffre d'affaires.	<b>305-6</b> Émissions de substances appauvrissant la couche d'ozone (SAO)	Omission	Émissions	Informations indisponibles	À l'étude	-
	<b>305-7</b> Émissions d'oxydes d'azote (NOX), d'oxydes de soufre (SOX) et autres émissions atmosphériques significatives	Omission	Émissions	Informations indisponibles	À l'étude	-

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	OMISSION			SASB IMMOBILIER
			EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION	
<b>GRI 306 :</b> Effluents et déchets, 2020	<b>306-1</b> Génération de déchets et impacts significatifs liés aux déchets	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable	-	-	-	-
	<b>306-2</b> Gestion des impacts significatifs liés aux déchets	Feuille de route sur la « durabilité », axe 1 : s'investir dans la ville durable	-	-	-	-
	<b>306-3</b> Déchets générés	Feuille de route sur la « durabilité », engagement n°3 Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
	<b>306-4</b> Déchets non destinés à l'élimination	Feuille de route sur la « durabilité », engagement n°3 Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
	<b>306-5</b> Déchets destinés à l'élimination	Feuille de route sur la « durabilité », engagement n°3 Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
<b>GRI 307 :</b> Conformité environnementale, 2016	<b>307-1</b> Non-conformité à la législation et à la réglementation environnementales	Indicateurs ESG & méthodologie, indicateurs environnementaux	-	-	-	If-RE-130a.4
<b>GRI 308 :</b> Évaluation environnementale des fournisseurs, 2016	<b>308-1</b> Nouveaux fournisseurs analysés avec des critères environnementaux	Axe 2 : cultiver la confiance, relations de proximité, engagement n°3	-	-	-	-
	<b>308-2</b> Impacts environnementaux négatifs sur la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	Axe 2 : cultiver la confiance, relations de proximité, engagement n°3	-	-	-	-
<b>NORMES SOCIALES</b>						
<b>GRI 3 :</b> Approche managériale, 2021	<b>3-1</b> Processus de détermination des sujets importants	Contexte et enjeux	-	-	-	-
	<b>3-2</b> Liste des sujets importants	Contexte et enjeux	-	-	-	-
<b>MATERIAL TOPICS</b>						
<b>GRI 3 :</b> Approche managériale, 2021	<b>3-3</b> Gestion des sujets matériels	Feuille de route sur la « durabilité »	-	-	-	-
<b>GRI 401 :</b> Emploi, 2016	<b>401-1</b> Recrutement de nouveaux employés et rotation du personnel	Indicateurs ESG & méthodologie, indicateurs sociaux	-	-	-	-
	<b>401-2</b> Avantages accordés aux salariés à temps plein et non aux employés temporaires ou à temps partiel	Feuille de route sur la « durabilité », axe 2 : cultiver la confiance	-	-	-	-
	<b>401-3</b> Congé parental	Axe 2 : cultiver la confiance, cadre et conditions de travail privilégiées, engagement n°1	-	-	-	-

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	OMISSION			SASB IMMOBILIER	
			EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION		
<b>GRI 402:</b> Relations employés/direction, 2016	<b>402-1</b> Périodes de préavis minimales pour les modifications opérationnelles	Omission	Non pertinent	-	Aucune prévision de fermeture de site n'existe	-	
	<b>403-1</b> Système de management de la santé et de la sécurité au travail	Feuille de route sur la « durabilité », axe 2 : cultiver la confiance	-	-	-	-	
	<b>403-2</b> Identification des dangers, évaluation des risques et investigation des événements indésirables	Feuille de route sur la « durabilité », axe 2 : cultiver la confiance	-	-	-	-	
	<b>403-3</b> Services de santé au travail	Feuille de route sur la « durabilité », axe 2 : cultiver la confiance	-	-	-	-	
	<b>403-4</b> Participation et consultation des travailleurs et communication relative à la santé et à la sécurité au travail	Feuille de route sur la « durabilité », axe 2 : cultiver la confiance	-	-	-	-	
	<b>GRI 403:</b> Santé et sécurité au travail, 2018	<b>403-5</b> Formation des travailleurs à la santé et à la sécurité au travail	Feuille de route sur la « durabilité », axe 2 : cultiver la confiance	-	-	-	-
		<b>403-6</b> Promotion de la santé des travailleurs	Feuille de route sur la « durabilité », axe 2 : cultiver la confiance	-	-	-	-
		<b>403-7</b> Prévention et réduction des impacts sur la santé et la sécurité au travail directement liés aux relations d'affaires	Feuille de route sur la « durabilité », axe 2 : cultiver la confiance	-	-	-	-
		<b>403-8</b> Travailleurs couverts par un système de management de la santé et de la sécurité au travail	Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
		<b>403-9</b> Accidents du travail	Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
<b>403-10</b> Maladies liées à un accident du travail		Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-	
<b>GRI 404:</b> Formation et éducation, 2016	<b>404-1</b> Nombre moyen d'heures de formation par an par employés	Axe 2 : cultiver la confiance, cadre et conditions de travail privilégiées, engagement n°1	-	-	-	-	
	<b>404-2</b> Programmes de mise à niveau des compétences/aides à la transition	Axe 2 : cultiver la confiance, cadre et conditions de travail privilégiées, engagement n°1	-	-	-	-	
	<b>404-3</b> Pourcentage d'employés bénéficiant de revues de performance et d'évolution de carrière	Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-	

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	OMISSION			SASB IMMOBILIER
			EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION	
<b>GRI 405:</b> Diversité et égalité des chances, 2016	<b>405-1</b> Diversité des organes de gouvernance et des employés	Groupe Emerige, gouvernance Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
	<b>405-2</b> Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes et des hommes	Indicateurs ESG & méthodologie	-	-	-	-
<b>GRI 406:</b> Lutte contre la discrimination, 2016	<b>406-1</b> Cas de discrimination et mesures correctives prises	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 407:</b> Liberté syndicale et négociation collective, 2016	<b>407-1</b> Opérations/ fournisseurs avec un droit de liberté syndicale	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 408:</b> Travail des enfants, 2016	<b>408-1</b> Opérations et fournisseurs présentant un risque significatif lié au travail des enfants	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 409:</b> Travail forcé ou obligatoire, 2016	<b>409-1</b> Opérations et fournisseurs présentant un risque significatif de travail forcé ou obligatoire	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 410:</b> Pratiques de sécurité, 2016	<b>410-1</b> Formation du personnel de sécurité aux politiques et procédures relatives aux droits de l'homme	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 411:</b> Droits des peuples autochtones, 2016	<b>411-1</b> Cas de violations des droits des peuples autochtones	Omission	Non pertinent		Les activités se déroulent en France et en Europe	-
<b>GRI 412:</b> Évaluation des droits de l'homme, 2016	<b>412-1</b> Opérations ayant été soumises à des contrôles du respect des droits de l'homme ou des évaluations des impacts	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	-	-
	<b>412-2</b> Formation des employés sur les politiques ou procédures relatives aux droits de l'homme	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	-	-
	<b>412-3</b> Accords et contrats d'investissement importants incluant des clauses relatives aux droits de l'homme ou soumis à une vérification des antécédents en matière de respect des droits de l'homme	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	-	-

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	OMISSION			SASB IMMOBILIER
			EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION	
<b>GRI 413:</b> Communautés locales, 2016	<b>413-1</b> Activités impliquant la communauté locale (impact et programmes)	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	À l'étude	-
	<b>413-2</b> Activités générant des impacts négatifs substantiels, réels ou potentiels sur les communautés locales	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 414:</b> Évaluation sociale des fournisseurs, 2016	<b>414-1</b> Nouveaux fournisseurs analysés à l'aide de critères sociaux	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	À l'étude	-
	<b>414-2</b> Impacts sociaux négatifs sur la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 415:</b> Politiques publiques, 2016	<b>415-1</b> Contributions politiques	Omission	Indicateur	Informations indisponibles	À l'étude	-
<b>GRI 416:</b> Santé et sécurité des consommateurs, 2016	<b>416-1</b> Évaluation des impacts des produits/services sur la santé/sécurité	Axe 3 : exiger la qualité, engagement n°1	-	-	-	If-RE-450a.1
	<b>416-2</b> Cas de non-conformité concernant les impacts des produits et des services sur la sécurité et la santé	Axe 3 : exiger la qualité, engagement n°1	-	-	-	-
<b>GRI 417:</b> Commercialisation et étiquetage, 2016	<b>417-1</b> Exigences relatives à l'information sur les produits et services et l'étiquetage	Axe 3 : exiger la qualité, engagement n°1	-	-	-	-
	<b>417-2</b> Cas de non-conformité concernant l'information sur les produits et services et l'étiquetage	Axe 3 : exiger la qualité, engagement n°1	-	-	-	-
	<b>417-3</b> Cas de non-conformité concernant la communication marketing	Axe 3 : exiger la qualité, engagement n°1	-	-	-	-
<b>GRI 418:</b> Confidentialité des données des clients, 2016	<b>418-1</b> Plaintes fondées relatives à l'atteinte à la confidentialité des données des clients et aux pertes des données des clients	Indicateurs ESG & méthodologie,	-	-	-	-
<b>GRI 419:</b> Conformité socio-économique, 2016	<b>419-1</b> Non-conformité à la législation et aux réglementations sociales et économiques	Indicateurs ESG & méthodologie,	-	-	-	-



---

[groupe-emerige.com](http://groupe-emerige.com)

---



COCCO