



Rapport RSE 2024



La RSE : une nécessaire transformation

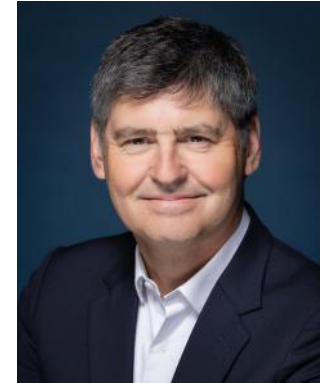
Dans un monde en profonde mutation, se loger reste un besoin essentiel pour bon nombre de Français. Nous devons, en tant que promoteur, répondre à ce besoin dès aujourd'hui tout en préparant l'avenir.

Il ne s'agit pas seulement de s'insérer harmonieusement dans une ville ou un quartier, il s'agit d'apporter un impact positif, de contribuer par chacune de nos réalisations à la vitalité locale dans un environnement sain, propice au bien-être de tous.

Cela passe par une diminution de notre impact carbone, par le respect et la restauration du vivant local – sol, cycle de l'eau, faune et flore –, et par une réflexion en profondeur sur l'adaptation nécessaire de la ville aux changements climatiques, et sur les leviers à activer dans nos métiers pour y parvenir.

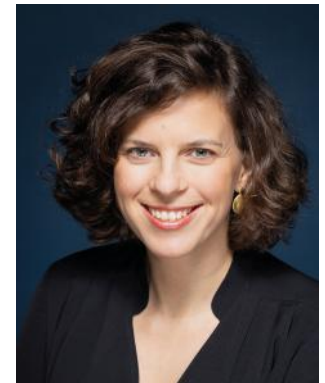
Dans ces domaines, les défis sont immenses, et les collectivités sont mobilisées pour y répondre. Mais elles ont besoin de partenaires, et nous sommes déterminés à faire cause commune avec elles.

Parce que, nous en sommes convaincus, notre responsabilité à l'égard de la planète et des générations futures commence ici, ici ou ici. Partout où nous bâtissons. Pour rendre la ville plus résiliente, plus inclusive, plus vertueuse, pour la vie.



Emmanuel Desmaizères

Directeur général
Bouygues Immobilier



Olivia Conil-Lacoste

Directrice RSE
Bouygues Immobilier

Sommaire

NOTRE STRATÉGIE RSE

Minimiser notre impact négatif, maximiser
notre impact sociétal positif 6

BAS CARBONE

Contribuer à l'atténuation du réchauffement
climatique 8

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Promouvoir une utilisation respectueuse
des ressources 22

BIODIVERSITÉ

S'engager pour le vivant en ville 30

IMPACT SOCIÉTAL TERRITORIAL

Mieux connaître nos territoires pour
améliorer notre contribution 40

RESPONSABILITÉ EMPLOYEUR

Incarner nos engagements dans notre vie
d'entreprise 48

DONNÉES EXTRA-FINANCIÈRES 54





KIPOLIS - TOURS (37)

Requalification d'une friche industrielle (5,5 hectares des entrepôts Gelco) en un quartier mixte ouvert sur Tours (logements, résidence étudiante, commerces et bureaux).

Une opération exemplaire sur le plan environnemental. Lors de la démolition, une **démarche d'économie circulaire** a été mise en œuvre : les concassés de béton notamment, ont été réutilisés *in situ* pour les structures de voiries. Une attention particulière est portée à la gestion de l'eau sur ce site initialement imperméabilisé (noue, massifs drainants), ainsi qu'au développement des espaces verts. À terme, les **surfaces végétalisées passeront de 33% à 44%** avec application de notre concept jardin. KIPOLIS vise le label BiodiverCity.

Ce projet est aussi un exemple de travail de **concertation** d'ampleur avec la ville et ses citoyens.



Réduire de **28%**

les émissions de CO₂
entre 2021 et 2030.

Bouygues Immobilier a souhaité
aller au-delà des 25% minimum
requis par la SBTi



Concevoir **25%**

des surfaces des projets en
« biodiversité positive »* d'ici 2025.
Un objectif dépassé dès 2021,
avec un taux de 38% en 2023

*Projet présentant plus de surfaces favorables
à la biodiversité après notre intervention qu'avant



Atteindre **5%**
de réemploi ou réutilisation
sur nos opérations d'ici 2030

Minimiser notre impact négatif

DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE

- Réduire l'empreinte carbone des activités de Bouygues Immobilier dans leur ensemble
- Contribuer à réduire l'empreinte carbone des utilisateurs au moyen des produits et services proposés
- S'adapter au changement climatique et restaurer les puits de carbone
- Se positionner comme acteur sociétal de la décarbonation

BIODIVERSITÉ

- Renforcer le potentiel écologique de nos sites grâce à la mise en œuvre de notre jardin signature et au respect de son cahier des charges de conception
- Développer des solutions fondées sur la nature, qui est un facteur clé de résilience face au dérèglement climatique et au phénomène des îlots de chaleur urbains
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols

RESSOURCES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

- Promouvoir les activités de réhabilitation et de rénovation
- Développer les solutions favorisant l'intensité d'usage et la réversibilité
- Faire de l'économie circulaire un pilier de la transition environnementale via l'utilisation croissante de matériaux biosourcés, géosourcés, réemployés et recyclés

Maximiser notre impact sociétal positif

IMPACT SOCIÉTAL TERRITORIAL

- Être à l'écoute des territoires et promouvoir une démarche de concertation
- Apporter un soutien à l'économie et à l'emploi locaux
- Régénérer des friches industrielles
- Répondre à la pénurie de logements accessibles

RESPONSABILITÉ EMPLOYEUR

- Développer des relations équilibrées avec nos partenaires
- Développer la mixité et la diversité
- Former nos collaborateurs aux grands enjeux environnementaux et sociétaux
- Réduire l'impact de notre fonctionnement d'entreprise
- Avoir une éthique des affaires irréprochable





BAS CARBONE

Contribuer à l'atténuation du réchauffement climatique





EMPREINTE - ANGERS (49)

Composée de 77 logements collectifs, cette résidence est un démonstrateur innovant en terme de réduction de l'impact sur l'environnement.

L'un des trois bâtiments est entièrement conçu en matériaux bois, les deux autres avec des murs de béton bas carbone. Un dallage mêlant ciment à très faible empreinte carbone et granulats provenant du traitement de déchets par fossilisation a également été coulé. Les isolants sont biosourcés (fabriqués à partir de laine de bois avec 90% de matières premières recyclées), de même que la peinture.

Le projet est labellisé Bâtiment Bas Carbone (BCCA) niveau Excellence, et lauréat de la Pyramide Bas Carbone 2022 remise par la Fédération des promoteurs immobiliers des Pays de la Loire.

RÉDUIRE NOTRE IMPACT SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

33%

des émissions de gaz
à effet de serre en France
sont imputables
au secteur du bâtiment

Source : IFPEB



LE QUARTIER
URBANERA

7,7 t de CO₂ /habitant



LE LOGEMENT
BOUYGUES
IMMOBILIER

1 100 kg de CO₂ /m²
sur 50 ans d'utilisation



LE BUREAU
BOUYGUES
IMMOBILIER

1 070 kg de CO₂ /m²
sur 50 ans d'utilisation

Source : Pouget Consultants
Tribu Energie et Elioth (2021)

La décarbonation, l'une des clés de notre stratégie

Les enjeux de décarbonation sont au cœur de la fabrique de la ville d'aujourd'hui et de demain.

Cela suppose en premier lieu une bonne appropriation de ces enjeux par l'ensemble des parties prenantes.

Au-delà des solutions techniques à plus faible empreinte carbone, économes en ressources, conçues et mises en oeuvre à chacune des étapes de nos opérations de quartiers, de logements ou de bureaux, c'est toute une entreprise qui se réinvente. Pour proposer de nouveaux produits et services propices à des modes de vie bas carbone. Cette transformation s'opère aussi avec l'ensemble de nos partenaires.

Nous veillons à la robustesse de notre trajectoire en certifiant le poids carbone de notre production et en assurant une reconnaissance par la SBTi (Science Based Targets initiative).

Parce que nous avons la conviction que notre exemplarité et notre engagement sont essentiels afin de pousser le marché de l'immobilier et de la construction à opérer sa décarbonation.



NOTRE CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Notre **stratégie** bas carbone

Comment préparer 2030 ?
Notre stratégie s'articule autour
de quatre leviers clés :

1.

Décarboner l'offre produit : sortir de la dépendance aux énergies fossiles et au béton.

2.

S'adapter au changement climatique
et restaurer des puits de carbone localement.

3.

Diminuer l'empreinte carbone de nos usagers sur tous nos projets : promouvoir des comportements vertueux en termes de mobilité, de consommation d'énergie et de gestion des déchets.

4.

Se positionner en tant qu'acteur sociétal bas carbone pour faire bouger les lignes avec cohérence et exemplarité.



© Architecte : Agence Rémy Marciano - Photo : Roger Lomini

AL-FA - MARSEILLE (13)

Cette résidence de 148 logements construite au cœur de l'écoquartier Les Fabriques a remporté deux prix aux Pyramides d'Argent de Provence 2022 : le prix « **Bas Carbone** » et le prix « **Conduite Responsable des Opérations** ».

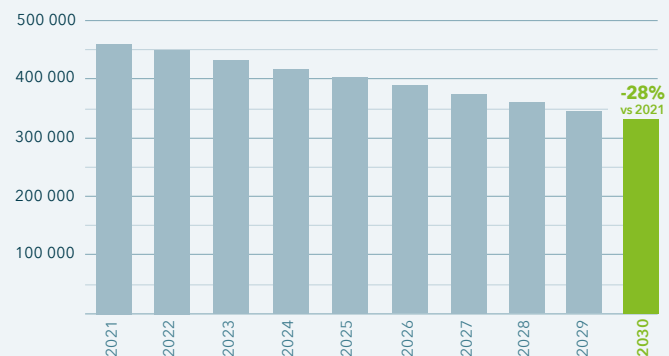
La bâtiment a été conçu de manière bioclimatique, notamment grâce à son enveloppe en béton bas carbone blanc qui a permis de réduire de 30% son impact carbone. Grâce à la thalassothermie, l'énergie calorifique de la mer est récupérée pour alimenter les logements du quartier en chaleur et en froid. Le raccordement à la boucle d'eau de mer du quartier, énergie 100% renouvelable et propre, permet ainsi aux habitants de réduire leurs dépenses énergétiques.

ÉVOLUTION DE LA RÉDUCTION THÉORIQUE DES ÉMISSIONS DE CO₂

Établie sur les recommandations de la SBTi et conforme aux exigences de l'Accord de Paris de 2015.

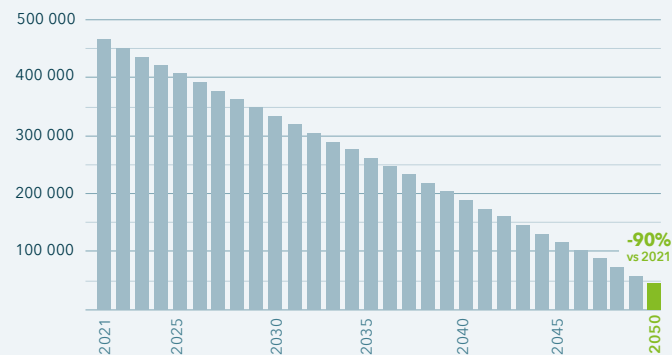
OBJECTIF MOYEN TERME (2030)

Tonnes de CO₂ équivalent



OBJECTIF LONG TERME (2050)

Tonnes de CO₂ équivalent



Une trajectoire carbone ambitieuse qui vise une réduction de 28% de nos émissions de CO₂ pour 2030

Bouygues Immobilier a obtenu, fin 2023, la reconnaissance SBTi (Science Based Targets initiative) qui valide sa trajectoire carbone à moyen (2030) et long terme (2050), l'une des plus ambitieuses de son secteur d'activité.

OBJECTIFS À L'HORIZON 2030 :

1. Réduire de 42% minimum ses émissions de gaz à effet de serre sur les activités des scopes 1 et 2 d'ici à 2030 ;
2. Réduire de 28% ses émissions de gaz à effet de serre sur les activités du scope 3 d'ici à 2030.

Chez Bouygues Immobilier, nous avons souhaité aller au-delà des 25% minimum requis par la SBTi.

OBJECTIF À L'HORIZON 2050 :

Réduire de 90% les émissions de gaz à effet de serre sur les activités des trois scopes à l'horizon 2050.

Ces différents objectifs sont définis sur la base des émissions de l'année 2021. Ils sont calculés en valeur absolue, et sont complémentaires des objectifs en intensité que nous nous sommes fixés dans le cadre de la réglementation RE2020.

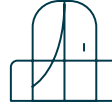
Un plan d'action à trois échelles

qui utilise des matériaux moins carbonés et en favorise le réemploi sur tout le cycle de vie d'une opération.



LE QUARTIER

Concevoir, avec notre aménageur urbain UrbanEra, des quartiers qui incitent les usagers à adopter des comportements vertueux.



LE LOGEMENT

Proposer un habitat prédécarboné, tourné vers des sources d'énergie à plus faible empreinte carbone (pompes à chaleur) et des espaces à (re)configurer pour prolonger la durée de vie dans le logement.



LE TERTIAIRE

Déployer notre production de bureaux via notre démarche d'immobilier d'entreprise Bureau Généreux.

-40%

d'empreinte carbone pour les habitants de nos quartiers entre 2020 et 2030 sur la part des activités maîtrisées par UrbanEra (logement et mobilité)

-49%

d'émissions de CO₂ pour notre offre de lofts configurables **Loji**

Source : Carbone 4

-30%

d'émissions de CO₂ pour notre démarche de logements **Cœur de vie** (par rapport à l'offre de référence actuelle dans le neuf)

100%

de nos bureaux labellisés BBCA, BiodiverCity®, Bâtiment Biosourcé et HQE Excellent depuis 2022

Depuis 2022 également, tous nos bureaux sont conçus en avance de phase du seuil 2025 de la RE2020

Réduire l'empreinte carbone des usagers : la calculette quartier

À l'échelle du quartier, nous déployons un outil qui permet de mesurer l'empreinte carbone des habitants, et d'acquérir les bons réflexes pour réduire les émissions de CO₂ générées par la construction et la mobilité des usagers via différents leviers :

- Communication avec les élus sur les choix de conception de notre démarche
- Aide à la décision des développeurs, en phase conception
- Sensibilisation et acculturation aux ordres de grandeur carbone
- Première estimation d'ACV pour challenger les choix de conception
- Comparaison de scénarios et suivi de nos engagements à chaque phase du projet

FOCUS



DIV'ON - DIVONNE-LES-BAINS (01)

Aménagement du quartier de la gare avec un renforcement du centre-ville autour d'une vaste esplanade piétonne et d'un parc urbain de plus de 2 hectares. L'ensemble se compose de 380 logements collectifs (34% en accession sociale), de 100 appartements en résidence services seniors, d'un parking à usage public, de commerces dont un cinéma, de restaurants et d'une crèche privée.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse qui vise une qualité exemplaire autour de cinq grands axes : biodiversité et eau ; énergie et climat ; qualité de vie et santé ; économie circulaire ; et mobilité. Le quartier sera alimenté en chauffage grâce à plusieurs chaufferies biomasse (taux d'énergies renouvelables de 60% minimum).

Le Bureau Généreux, démarche novatrice d'immobilier d'entreprise

Nos Bureaux Généreux sont ouverts sur la ville et s'inscrivent dans le quartier, en continuité avec l'espace public.

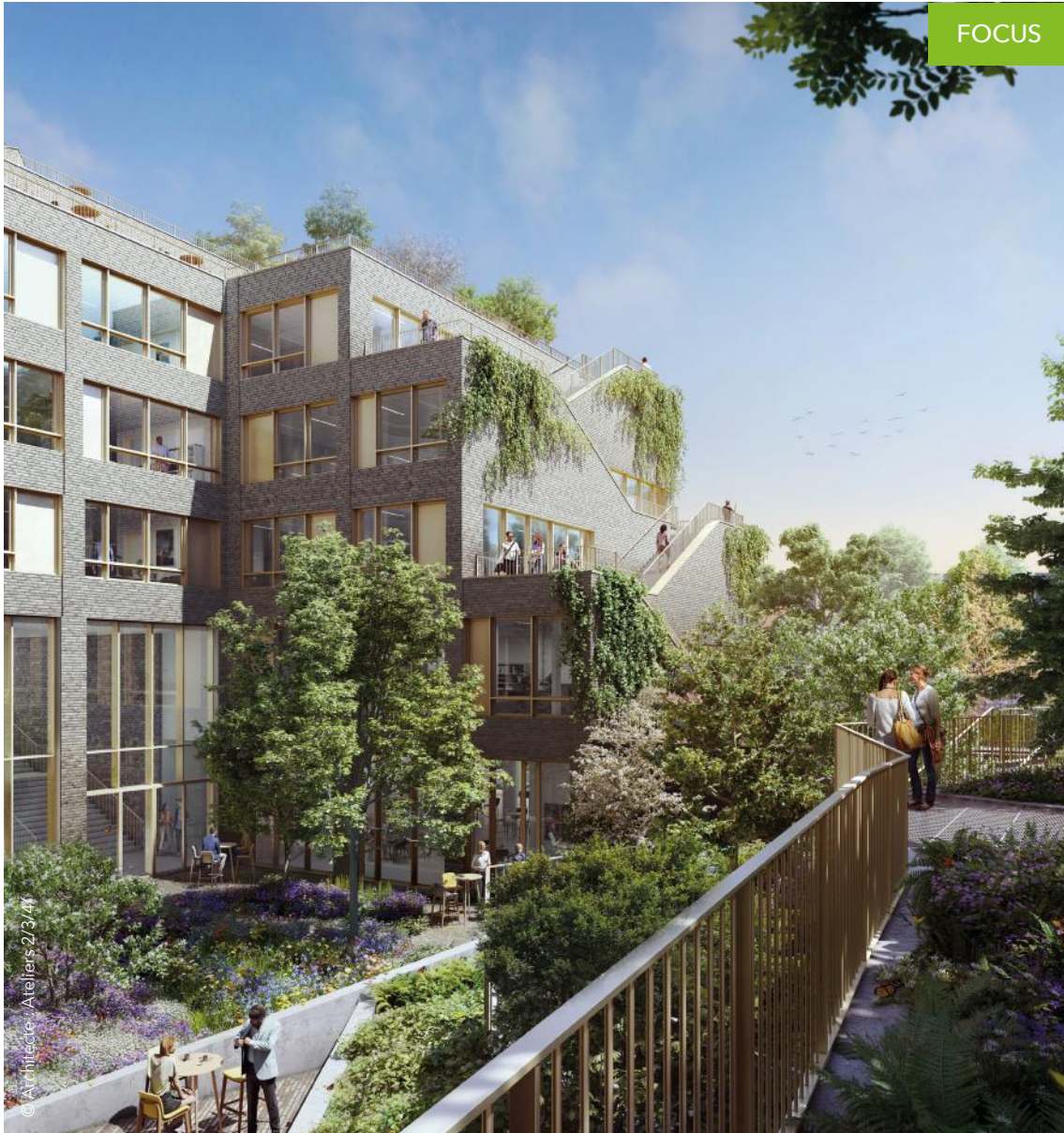
Notre engagement depuis 2022 : concevoir 100% de nos bureaux avec les labellisations BBCA, BiodiverCity®, Bâtiment Biosourcé et HQE Excellent. Depuis 2022, tous nos bureaux sont conçus en avance de phase du seuil 2025 de la RE2020.

KALIFORNIA - MALAKOFF (92)

Cet immeuble de bureaux de 23 000 m², dont 4 500 m² d'espaces extérieurs, accueillera notamment les sièges des groupes Bayard et In Extenso.

Bouygues Immobilier a privilégié l'utilisation de matériaux géosourcés tels que la terre cuite, ainsi que de matériaux issus de l'économie circulaire (peintures, faux planchers, sanitaires, terre végétale), pour la réalisation du bâtiment. Celui-ci est également le premier démonstrateur du verre ORAÉ® de Saint-Gobain Glass. Un verre à plus faible empreinte carbone, dont les composants sont issus de verre recyclé.

Enfin, des panneaux photovoltaïques sont intégrés, et l'énergie ainsi produite est auto-consommée.



UNE FILIÈRE INGÉNIERIE TRÈS INVESTIE DANS LA DÉCARBONATION DE NOTRE ACTIVITÉ

Cet investissement se traduit notamment par un accompagnement des équipes.

Pour cela, différents outils ont été développés, tels que l'observatoire bas carbone, ou encore la calculette énergie carbone pour estimer et orienter la performance RE2020 de nos opérations.

Une série de guides a également été éditée pour acculturer nos équipes aux nouvelles technologies et techniques constructives. Ils challengent en outre positivement nos équipes de maîtrise d'œuvre.



Des partenaires engagés à nos côtés

Nous nous engageons dans la mise en œuvre d'une politique d'achats alignée sur la charte RSE fournisseurs et sous-traitants du groupe Bouygues.

Nous portons une attention particulière au sourcing local. Dans le cadre de notre démarche de logements Cœur de vie, la direction des achats a élaboré un catalogue des produits des fournisseurs, avec près de deux tiers de matériaux et d'équipements fabriqués en France.

Le sourcing « matériaux responsables et décarbonés » est aussi primordial dans notre démarche d'achats. Il se traduit par la signature de plusieurs partenariats innovants.

91%
de nos fournisseurs de produits font l'objet d'un contrat-cadre pour le logement France ; ils sont évalués via la plateforme Ecovadis

Source : DPEF 2023 Bouygues Immobilier
Période de référence : oct 2022 - sept 2023



BÉTON ET CIMENT

HOFFMANN GREEN CEMENT TECHNOLOGIES produit du béton émettant trois fois moins de CO₂ qu'un béton classique

CCB GREENTECH, du béton de bois TimberRoc®

ECOCEM, du ciment à plus faible empreinte carbone

NEOLITHE, des granulats à base de déchets fossilisés avec une empreinte carbone négative

SORIBA, des escaliers à plus faible empreinte carbone



PEINTURE BIOSOURCÉE

UNIKALO est une peinture biosourcée à base de résine végétale

ALGO, une peinture biosourcée à base d'algues



CONFORT THERMIQUE ÉCOLOGIQUE

EQUIUM est une pompe à chaleur harmonique

ALDES, AUER, DAIKIN, DE DIETRICH, EUREVIA, FRANCE AIR proposent des pompes à chaleur individuelles ou collectives



GESTION DES DÉCHETS CHANTIERS

TRI'N'COLLECT, ce sont des solutions de tri, de collecte, de recyclage et/ou de réemploi des déchets de chantier pour diminuer l'empreinte carbone des bâtiments

Bouygues Immobilier se classe dans le **Top 3** des promoteurs bas carbone



Parmi les promoteurs les plus engagés, **Bouygues Immobilier élargit son spectre en participant à l'élaboration du « Label BCCA Quartier »** avec BNP Paribas Real Estate, Elioth by Egis et le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB). **SEINE PARISII à Corneilles-en-Paris, sur les berges de Seine, en est l'une des opérations pilotes** (1200 logements, des commerces, un groupe scolaire, une crèche, un port de plaisance, et 4 ha d'espaces verts).

*Source : DPEF 2023 Bouygues Immobilier.
Période de référence : oct 22 - sept 23



31 projets

labellisés ou engagés dans une démarche de **labellisation BCCA** depuis la création du label*

IKSSO - BORDEAUX (33)

IKSSO est une résidence de 94 appartements (2 à 5 pièces) dont la structure est conçue à partir d'un mix béton et bois (51%) pour en assurer la durabilité.

Deux bâtiments seront construits en béton et bois, et un troisième, en béton à plus faible empreinte carbone développé par Hoffmann Green Cement Technologies. Le dernier sera entièrement conçu en bois.

Grâce à la connexion au réseau de chaleur urbain, aux matériaux choisis et à la conception des logements, IKSSO vise les labels suivants : Label Matériaux Biosourcés Niveau 3, Label E+C- niveau E3C1 - Label NF Habitat HQE 9.

L'opération a obtenu une Appréciation technique d'expérimentation (ATEx) délivrée par la CSTB, déposée en partenariat avec le fournisseur Sto.

© Agence et Perspectiviste : CoBé



© Unsplash

Nos engagements citoyens



Bouygues Immobilier figure parmi les 150 entreprises contributives qui co-construisent la feuille de route vers la décarbonation de la société.



Bouygues Immobilier est signataire de la charte RTE (le gestionnaire du réseau de transport d'électricité français) pour une consommation d'électricité plus responsable.



Bouygues Immobilier est de nouveau partenaire officiel premium du Salon de l'immobilier bas carbone (Sibca). Celui-ci a pour objectif de réunir l'ensemble des acteurs de l'immobilier engagés dans la transition bas carbone.



Bouygues Immobilier est signataire du manifeste Unisson(s) « pour une architecture bas carbone et du vivant ».



Bouygues Immobilier fait partie des membres qui pilotent et coordonnent le hub des prescripteurs bas carbone.



Bouygues Immobilier collabore à la promotion et au développement de la filière des matériaux biosourcés.



95%

des collaborateurs formés au « bas carbone » à fin décembre 2023 (module Bouygues Immobilier face aux enjeux climatiques)

60%

des collaborateurs formés à la Fresque du Climat (objectif de 100% sur la cible des nouveaux collaborateurs)

17

ambassadeurs Bouygues Immobilier forment à leur tour à la Fresque du Climat

100%

de la filière ingénierie formée à la RE2020

*Source : DPEF 2023 Bouygues Immobilier
Période de référence : oct 22 - sept 23

Développer une « culture bas carbone »

Dans le cadre du renforcement de notre plan de sobriété énergétique, une campagne d'affichage « Les écogestes pour la vie » a été déployée au sein de l'ensemble de nos espaces de travail (siège et agences) pour sensibiliser aux bonnes pratiques à adopter au bureau.

Nous incitons par ailleurs nos collaborateurs à adopter la mobilité douce en mettant en place un forfait mobilité durable d'une valeur de 300€ pour les déplacements domicile-lieu de travail. Nous remboursons, en outre, les abonnements de transport en commun de tous nos collaborateurs à hauteur de 85% en 2023. Enfin, nous avons lancé un crédit mobilité : alternative au véhicule de fonction, il permet de financer d'autres moyens de locomotion pour soi et sa famille (billets de train, etc).



© Julien Knaub

Bouygues Immobilier, promoteur engagé dans la **taxonomie européenne**

En tant que promoteur immobilier, nous sommes assujettis à la taxonomie européenne, et éligibles à hauteur de 97% de notre chiffre d'affaires aux objectifs d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique en 2023.

Pour améliorer la performance environnementale de nos opérations, nous avons mis en place plusieurs actions transversales : un comité technique opérationnel dédié à l'amélioration des performances environnementales de nos offres, produits et démarches sur les points les plus complexes de la taxonomie, mais aussi une réflexion sur l'automatisation de la data environnementale.

Ainsi, Bouygues Immobilier met en oeuvre les moyens nécessaires pour assurer - à terme - l'alignement de l'ensemble de ses conceptions à la taxonomie européenne.





LES LOFTS DU LAC - BORDEAUX (33)

Première opération immobilière en France à obtenir la certification **NF Habitat HQE profil Taxonomie**

Délivrée par l'organisme CERQUAL Qualitel Certification, cette certification confirme l'alignement du projet sur les critères de la nouvelle réglementation européenne.

Le principal enjeu était de répondre à l'objectif 1 de la réglementation, « Atténuation du réchauffement climatique », sans causer de préjudice au cinq autres objectifs (« Adaptation au changement climatique », « Transition vers une économie circulaire », « Préservation de la ressource en eau », « Prévention de la pollution », et « Préservation des écosystèmes sains »).

Situé au cœur de l'écoquartier Ginko, à Bordeaux, ce projet intégrera 31 lofts Loji, que les futurs habitants pourront (re)configurer au fil du temps, selon leurs envies et les changements au sein de leur foyer.

Limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols par sa localisation urbaine, la résidence est conçue à partir de béton à plus faible empreinte carbone et de matériaux biosourcés. Mais sa spécificité est surtout d'avoir réussi à intégrer, dès la conception, les critères favorisant la circularité, la réutilisation et le recyclage des matériaux (économie de ressources, adaptabilité, flexibilité et démontabilité).

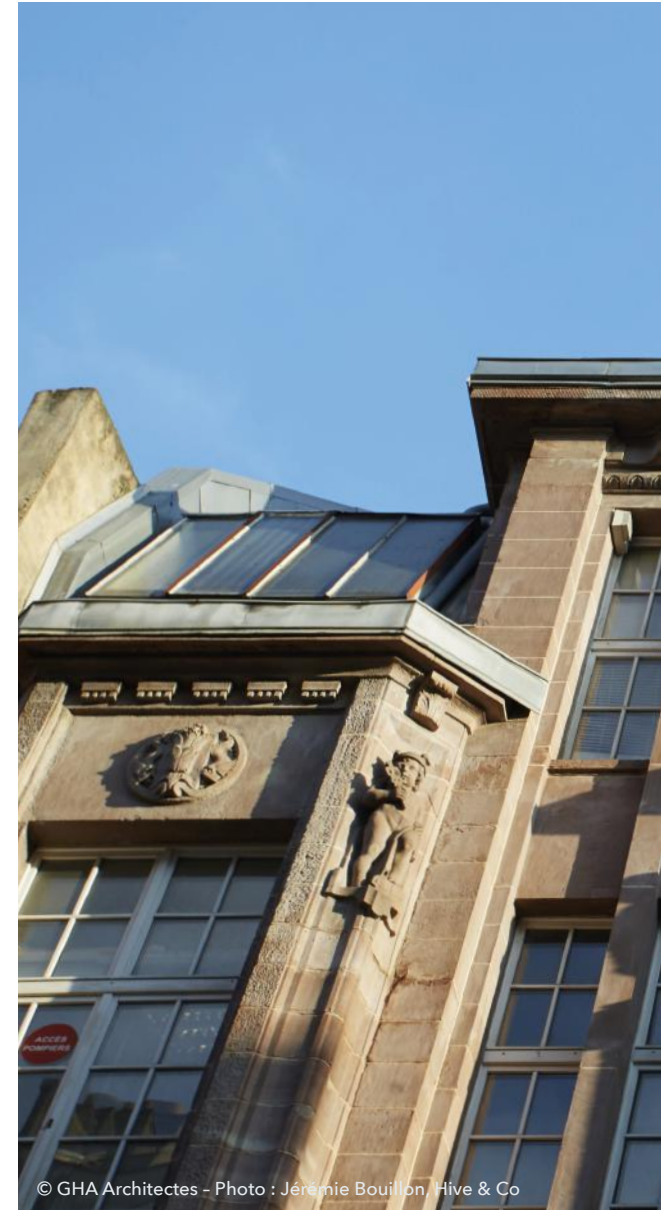
Elle sera par ailleurs reliée au réseau de chaleur du quartier alimenté par une chaufferie biomasse.

Ces logements répondront également au label **Bâtiment frugal bordelais** et seront compatibles avec la RE2020 niveau 2025.



ÉCONOMIE CIRCULAIRE

**Promouvoir une utilisation
respectueuse des ressources**



© GHA Architectes - Photo : Jérémie Bouillon, Hive & Co



PRINTEMPS SUR COUR - METZ (57)

Ce projet de réhabilitation des anciens magasins de l'enseigne Printemps est aussi l'opération pilote du partenariat européen INHERIT (19 partenaires issus de 13 pays) qui a pour objectif de partager une feuille de route et de nouvelles solutions pour faciliter les projets de rénovation futurs.

Partie intégrante du patrimoine messin et inoccupé depuis 2021, l'ancienne enseigne Printemps à Metz sera transformée en un ensemble de 89 logements et d'une surface commerciale, pour un total d'environ 600 m².

L'UTILISATION RESPECTUEUSE
DES RESSOURCES : UN DÉFI
MAJEUR POUR LE SECTEUR

50%

des matières premières extraites,
de la consommation d'énergie,
ainsi que le tiers de la consommation
d'eau en Europe sont utilisés
par le seul secteur du bâtiment
et des travaux publics (BTP)

Source : Orée 2022

68%

des déchets français
sont produits par
le secteur du bâtiment

Source : Chiffres clés de l'Ademe
Édition 2023

Améliorer **significativement** notre taux de réemploi et intégrer une logique d'éco-conception d'ici 2030

Nous sommes convaincus que le modèle linéaire de l'économie du bâtiment, consommateur de ressources et générateur d'externalités négatives majeures (déchets, pollution, gaspillage), doit se transformer, et que nous avons la responsabilité d'y contribuer. C'est un élément-clé, en lien avec notre politique bas carbone pour améliorer notre performance globale.

Nous nous sommes fixé pour horizon le bâtiment « banque de matériaux », qui intégrerait dès sa conception la perspective du réemploi de ses composants.

En étant prescripteur à toutes les étapes du cycle de vie des projets, nous faisons grandir l'écosystème de l'économie circulaire.

Nous nous mettons au service du développement de cet écosystème, en travaillant sur les freins économiques, assurantiels, techniques, fiscaux et comportementaux.

Nous sommes aussi partie prenante des initiatives portées par des collectivités territoriales pour promouvoir l'économie circulaire.

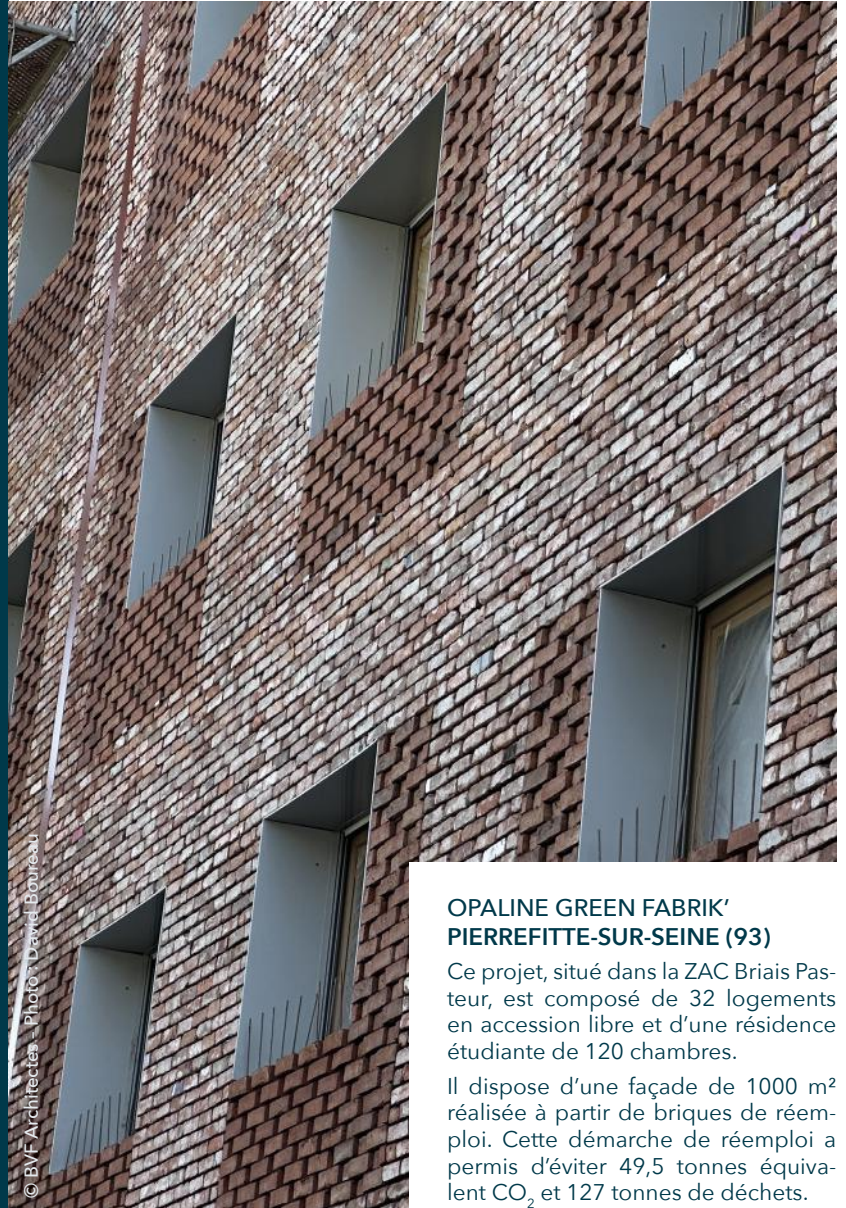


NOTRE CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Économie circulaire : notre ambition

Cinq applications concrètes sur l'ensemble du cycle de vie de nos projets pour faire face à la raréfaction des ressources :

1. **Maximiser le réemploi** de matériaux sur nos opérations en déconstruction et en conception.
2. **Maîtriser les filières d'économie circulaire stratégiques** pour notre activité en industrialisant les process.
3. **Développer la réhabilitation et transformer l'existant.**
4. **Intégrer la démontabilité et la réversibilité des matériaux dans nos opérations** pour prolonger la durée de vie des bâtiments.
5. **Intensifier les usages et les surfaces** : mixer et mutualiser les usages, les adapter en fonction des différentes temporalités.



OPALINE GREEN FABRIK' PIERREFITTE-SUR-SEINE (93)

Ce projet, situé dans la ZAC Briais Pasteur, est composé de 32 logements en accession libre et d'une résidence étudiante de 120 chambres.

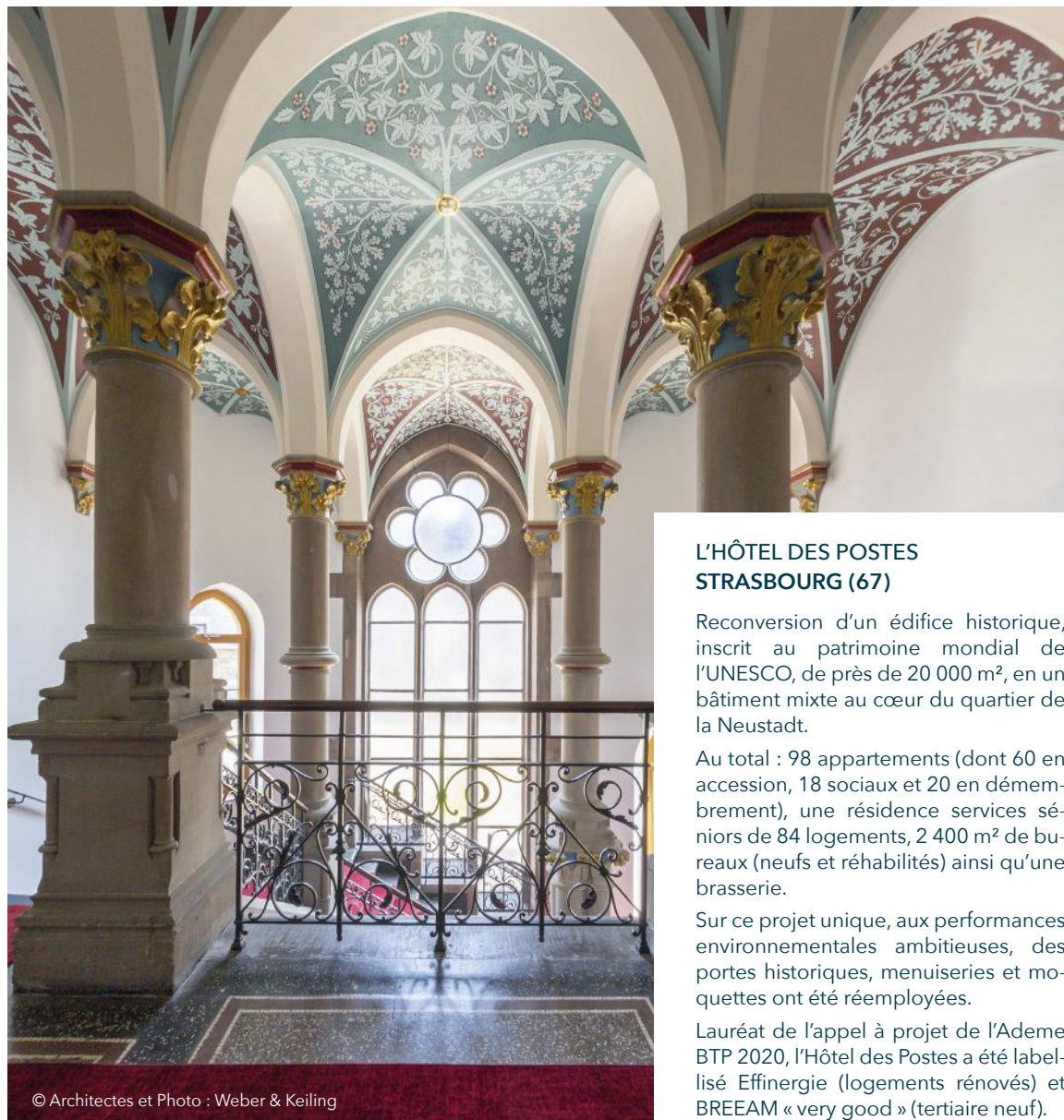
Il dispose d'une façade de 1000 m² réalisée à partir de briques de réemploi. Cette démarche de réemploi a permis d'éviter 49,5 tonnes équivalent CO₂ et 127 tonnes de déchets.

Un engagement en faveur du réemploi sur nos chantiers



nous accompagne depuis 2020 pour devenir prescripteur de réemploi des matériaux sur les quatre opérations inscrites dans ce programme national :

- VIVALDI - **BOULOGNE-BILLANCOURT (92)**
- HAMØ - ZC5 A&B - **SAINT-DENIS (93)**
- PRINTEMPS SUR COUR - **METZ (57)**
- KALIFORNIA - **MALAKOFF (92)**



L'HÔTEL DES POSTES STRASBOURG (67)

Reconversion d'un édifice historique, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, de près de 20 000 m², en un bâtiment mixte au cœur du quartier de la Neustadt.

Au total : 98 appartements (dont 60 en accession, 18 sociaux et 20 en démembrement), une résidence services seniors de 84 logements, 2 400 m² de bureaux (neufs et réhabilités) ainsi qu'une brasserie.

Sur ce projet unique, aux performances environnementales ambitieuses, des portes historiques, menuiseries et moquettes ont été réemployées.

Lauréat de l'appel à projet de l'Ademe BTP 2020, l'Hôtel des Postes a été labellisé Effinergie (logements rénovés) et BREEAM « very good » (tertiaire neuf).

© Architectes et Photo : Weber & Keiling

NOUVEAU SIÈCLE

Vivre l'histoire de demain

Filiale dédiée à la réhabilitation de sites et monuments historiques, Nouveau Siècle a pour mission de rénover et de réhabiliter les bâtiments classés monuments historiques ou inscrits à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH), et les sites patrimoniaux remarquables qui promeuvent la mise en valeur du patrimoine bâti dans les villes, villages et quartiers.

Réhabiliter un site historique génère
une empreinte carbone inférieure

de 30% à 70%

à celle générée dans le cadre de la démolition/reconstruction d'un immeuble de taille équivalente.

Source : Nouveau Siècle

À travers ses opérations de réhabilitation, Nouveau Siècle **s'engage**



À protéger les bâtiments et quartiers pour qu'ils retrouvent un second souffle avec de nouveaux usages ancrés dans les besoins contemporains.



À préserver les savoir-faire ancestraux tout en s'appuyant sur les techniques constructives contemporaines.



À protéger le vivant en faisant systématiquement intervenir des écologues et paysagistes sur chaque projet, de sorte à préserver la biodiversité locale.



À valider un diagnostic de performance énergétique de niveau D, minimum, pour l'ensemble de nos projets de rénovation et de réhabilitation du bâti ancien.

Coverso, notre offre de **transformation** de bureaux en logements

Bouygues Immobilier apporte une réponse à la pénurie de logements avec Coverso, une offre immobilière de conversion de bureaux en logements qui répond aux enjeux de revitalisation des actifs tertiaires ainsi qu'aux besoins de chaque territoire, et s'inscrit en cohérence avec les objectifs environnementaux de l'entreprise.



UNE OFFRE QUI RÉPOND AUX ENJEUX DE **REVITALISATION** DES ACTIFS TERTIAIRES

Avec Coverso, Bouygues Immobilier apporte une solution pour lutter contre le nombre croissant d'immeubles vieillissants qui ne trouvent plus preneurs.

Les opérations Coverso permettent aussi de prolonger la durée de vie d'un bâtiment dont l'obsolescence d'usage ne doit pas signifier l'obsolescence tout court. Des bureaux vacants sont réhabilités et transformés en logements.



UNE OFFRE ADAPTÉE AUX BESOINS DE CHAQUE **TERRITOIRE**

Coverso accompagne les collectivités pour redessiner leur tissu urbain et l'harmoniser en proposant des projets de transformation utiles et adaptés à chaque territoire. En s'appuyant sur une offre multiproduits (logements, résidences gérées étudiantes ou seniors, hôtels ou commerces), Coverso favorise le développement d'opérations mixtes qui redynamisent les territoires en les rendant attractifs et en créant de l'emploi.

Réhabiliter, c'est aussi rénover le patrimoine architectural de la ville, ramener de la vie dans des bâtiments délaissés et assurer la continuité du territoire dans le temps.



UNE OFFRE EN COHÉRENCE AVEC LES **EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES**

En reconstruisant la ville sur la ville, sans artificialisation supplémentaire des sols, la reconversion limite l'étalement urbain.

Le bilan carbone est *a minima* divisé par deux par rapport à un chantier standard. Coverso favorise l'économie circulaire en réemployant des matériaux issus de la déconstruction de ses opérations.

500

logements par an
seront issus
de la reconversion de
bureaux d'ici 2025

Coverso
Bouygues Immobilier

L'HÔTEL DES POSTES - CHÂTEAURoux (36)

Bâtiment de 1928, l'Hôtel des Postes de Châteauroux est réhabilité en conservant son style Art déco, pour abriter une résidence services seniors « Les Jardins d'Arcadie » de 88 appartements en location.



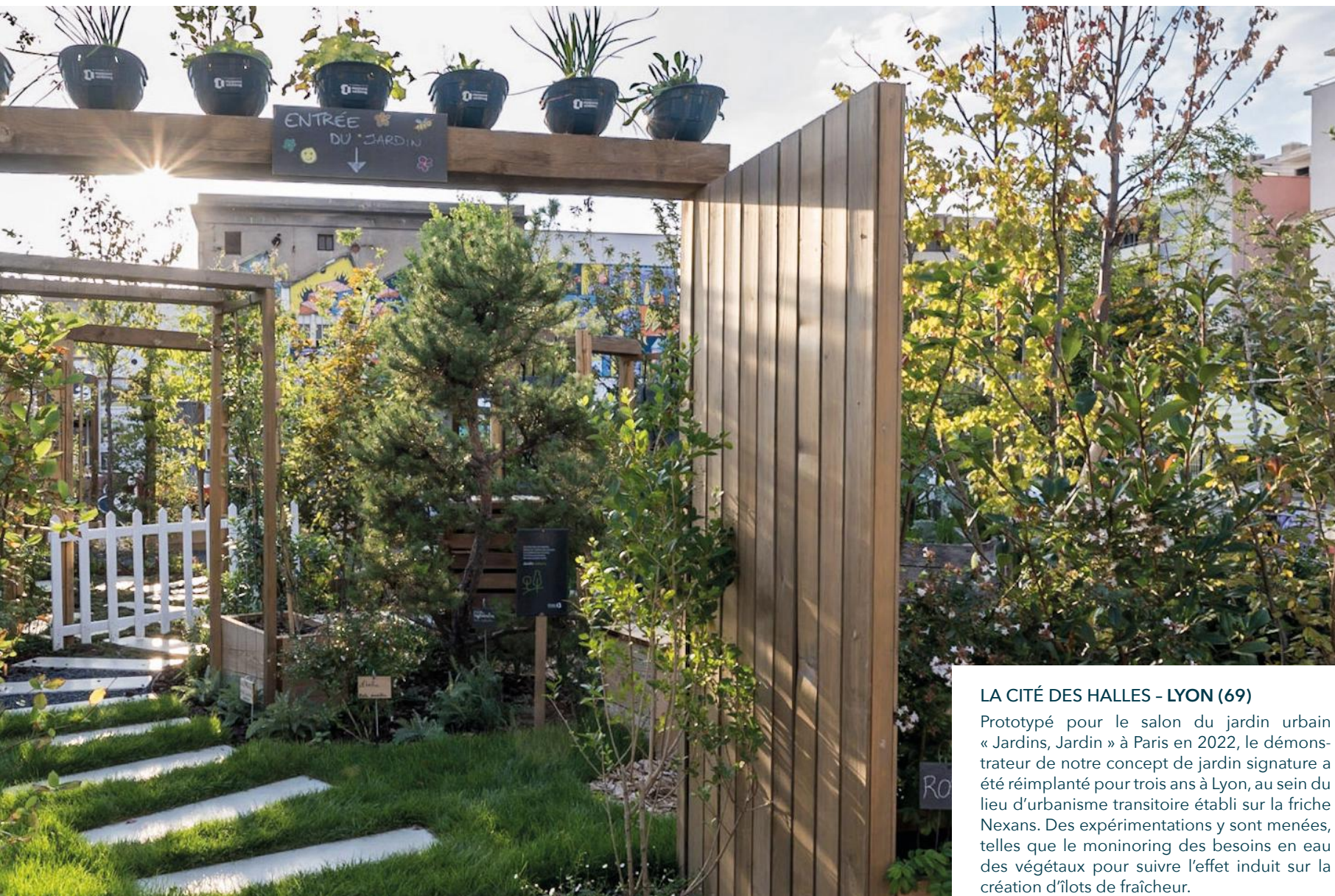


BIODIVERSITÉ

S'engager pour le vivant en ville



© Lionel Rault



LA CITÉ DES HALLES - LYON (69)

Prototypé pour le salon du jardin urbain « Jardins, Jardin » à Paris en 2022, le démonstrateur de notre concept de jardin signature a été réimplanté pour trois ans à Lyon, au sein du lieu d'urbanisme transitoire établi sur la friche Nexans. Des expérimentations y sont menées, telles que le monitoring des besoins en eau des végétaux pour suivre l'effet induit sur la création d'îlots de fraîcheur.

LE CONTEXTE D'ÉTALEMENT
URBAIN CONTRIBUE
FORTEMENT À L'EFFONDREMENT
DE LA BIODIVERSITÉ

1 million

d'espèces animales et végétales
menacées d'extinction

Source : IPBES - 2019

+70%

de sols artificialisés
en France depuis 1981,
soit 5 millions d'hectares

Source : Carbone 4

63%

de l'artificialisation des sols
est due à l'habitat

Source : France Stratégie 2024

La nature en ville, un enjeu vital

L'impact de l'immobilier urbain sur la biodiversité est double. Il est facteur de perturbation pour la faune et la flore locales, et contribue aussi à une perte de lien entre les habitants et la nature.

À l'inverse, renaturer la ville, c'est bénéficier d'un double avantage.

La nature en ville est un facteur clé de résilience face au dérèglement climatique et au phénomène des îlots de chaleur urbains. En ce sens, elle contribue fortement à rendre la ville de demain plus habitable.

En outre, la multiplication des expériences de nature en ville permet d'apaiser celle-ci, avec un impact positif mesuré et connu sur notre bien-être.

Voilà pourquoi la conception et la réalisation de bâtiments qui tout en préservant la nature, s'en inspirent et l'intègrent s'inscrit totalement au service de la vie, dans tous les sens du terme.



NOTRE CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Notre **stratégie** pour le vivant

Elle s'appuie sur trois piliers
pour favoriser la nature
et le bien-être en ville :

- 1. Atténuer la perturbation du vivant** avec un diagnostic écologique flash sur le site initial par un écologue, pour connaître les propriétés du site et nous aider à intégrer le vivant à nos projets.
- 2. Maximiser les surfaces perméables et végétalisées** favorables à la biodiversité, en utilisant notre calculatrice biodiversité.
- 3. Rendre la ville plus résiliente** en appliquant notre cahier des charges « Jardin signature » sur tous les projets disposant d'un espace extérieur : un jardin nature avec une déclinaison rafraîchissante, qui permet de lutter efficacement contre les îlots de chaleur urbains.

Bouygues Immobilier est une « **entreprise engagée pour la nature** » au sein du programme porté par l'Office français de la biodiversité.



© Architectes : Devillers & Associés et BLP & Associés
Photo : Grégoire Crétinon

ÉCOQUARTIER GINKO - BORDEAUX (33)

L'écoquartier dispose de 40% d'espaces verts, dont un parc de 4,5 hectares, 15 à 35% d'îlots perméables, 1300 arbres plantés, 150 arbres conservés ainsi que des toitures et des terrasses végétalisées. Des cuves de stockage sont installées pour permettre de récupérer des eaux pluviales. Ginko est, en outre, le premier quartier en France à être chauffé à près de 80% en énergies renouvelables locales grâce à l'implantation d'une chaufferie biomasse, de capteurs solaires et de panneaux photovoltaïques.

Ce projet a obtenu le label ÉcoQuartier décerné par le ministère du Logement en France (2014).

Atténuer la perturbation du vivant : des diagnostics écologiques flash sur nos sites initiaux

Le plus en amont possible de nos projets, nous réalisons un diagnostic écologique flash en faisant appel à un écologue, et ce de manière volontaire et systématique.

Ces diagnostics sont tous élaborés suivant une trame développée par Bouygues Immobilier avec tout d'abord, une mission de base minimale à respecter sur tous nos projets.

Il s'agit d'identifier les habitats naturels à proximité du site, les espèces animales et végétales totems à protéger, et la faisabilité d'une labellisation BiodiverCity®, y compris sur les projets présentant peu d'enjeu en matière de biodiversité.

Sont actionnées ensuite des options à la demande de l'équipe projet.

6

contrats-cadres

avec des écologues nationaux,
qui couvrent 100%
de nos territoires d'intervention



LE CLOS DALIBARD
MARLY-LA-VILLE (95)

© Architecte : RDVA - Photo : shoootin

ACTION 2

Maximiser les surfaces perméables et végétalisées : notre calculette biodiversité

Conçue avec des écologues, la calculette biodiversité de Bouygues Immobilier vise à scorer le potentiel biodiversité de toutes nos opérations avant et après notre intervention.

Sur la base du CBS (coefficient de biotope par surface) adapté à nos enjeux, cet outil interne est obligatoire et permet de nous challenger avec des seuils minimums de CBS à respecter et une proportion de surfaces favorables à la biodiversité à maximiser.

Dans l'hypothèse où le projet présente plus de surfaces favorables à la nature après notre intervention que n'en présentait le site initial, il est alors considéré à « biodiversité positive ».

Les retours d'expérience du déploiement de cette calculette sont aujourd'hui partagés publiquement avec le CSTB pour créer un calcul CBS harmonisé pour le secteur immobilier à l'échelle de la France (CBSH).

NOS PERFORMANCES 2023

38%

de surfaces
à « biodiversité positive »

76%

de projets
avec un CBS performant

*Source : DPEF 2023 Bouygues Immobilier. Période de référence : oct 22 - sept 23



© Architecte : Wilmotte et Associés
Paysagiste : Neveux-Rouyer & Associés - Photo : S. Lagoutte

ALBERT 1^{er} - PARIS

Cet immeuble de bureaux de 3000 m², est reconnu en biodiversité positive. Il est doté d'un jardin paysager en cœur d'îlot de 155 m² et d'un rooftop paysager avec une terrasse de 160 m².

Ce bâtiment est par ailleurs labellisé NF HQE Excellent, Breeam Very Good et Bâtiment Biosourcé niveau 3.

NOTRE PROTOTYPE DE JARDIN RAFRAÎCHISSANT PRÉSENTÉ AU SALON « JARDINS, JARDIN »

Partenaire associé, pour la seconde fois, de l'événement « Jardins, jardin » aux Tuileries en juin 2023, Bouygues Immobilier y a dévoilé son concept de jardin rafraîchissant pour lutter contre le phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU).

Une étude d'ICU de trois quartiers voisins à Bordeaux a démontré qu'il faisait plus frais au sein de l'écoquartier Bouygues Immobilier GINKO, notamment grâce à son taux de canopée de plus de 10%. La différence entre le milieu rural et le milieu urbain peut même atteindre de 6 à 10 degrés (ombrage, réverbération limitée, évapotranspiration des végétaux).



© Le bureau d'études de Gally

**JARDINS
JARDIN**

ACTION 3

Rendre la ville plus résiliente : notre concept de jardin systématisé et pérennisé

Nos jardins se déploient sur **100% de nos résidences** disposant d'espaces extérieurs. Ce sont des « **jardins nature** » conçus avec des **écologues** en s'appuyant sur **10 engagements** (voir ci-contre) pour maximiser la présence de biodiversité et favoriser les expériences de nature.

Pour garantir leur pérennité, Bouygues Immobilier décide de prolonger son engagement au-delà de la livraison de ses résidences via :

LE PARTAGE D'UN **CAHIER DES CHARGES DE GESTION ÉCOLOGIQUE**

Il doit permettre d'expliquer aux syndicats et copropriétaires les différentes opérations de maintenance et les périodes d'intervention pour chacune des strates végétales implantées.

LA CRÉATION D'UN « **INDICE JARDIN** »

Cet outil permet l'évaluation des bénéfices écologiques et la bonne appropriation des jardins collectifs à l'issue des deux premières années de vie du jardin. Un écologue et un paysagiste viennent diagnostiquer les jardins de nos opérations sur la base d'une grille d'évaluation de 40 critères pour ensuite formuler des préconisations personnalisées et simples à mettre en place.

IMAGINE - TOURS (37)

Cette nouvelle résidence de 41 logements dispose de 768 m² d'espaces végétalisés conçus par un paysagiste et un écologue.

Vergers, potagers, hôtels à insectes, composteurs et toiture *brown roof* ont été développés pour préserver la biodiversité et inciter les occupants à se reconnecter à la nature.



© Architectes : Boille & associés / Paysagistes : Les Jardins de Gally

NOS JARDINS RESPECTENT 10 ENGAGEMENTS

Ils leur ont valu d'être reconnus « Jardins de Noé » (association de protection de la nature).

1. **Des écologues** conçoivent nos jardins avec les paysagistes
2. **Les variétés et les hauteurs de végétation sont multiples.** Arbres, arbustes, plantes s'inspirent de la nature, et leur aspect change au gré des saisons
3. Les **essences locales** issues de **pépinières françaises** ont été privilégiées
4. **Des habitats pour la faune locale**, nichoirs ou abris, y ont été intégrés
5. Le choix de **clôtures et d'éclairages adaptés** permet de respecter le rythme de vie des plantes et animaux
6. **La forme originale des végétaux a été respectée** pour qu'ils donnent des fleurs et des fruits sans avoir besoin d'être taillés
7. **Aucun produit phytosanitaire** n'a été admis
8. Le **cycle de l'eau** et son infiltration dans le sol ont été favorisés au maximum
9. Nos jardins sont pensés pour faire **vivre la nature dans tous les (cinq) sens** : pour l'observer, l'entendre, la sentir, la toucher et parfois même la goûter...
10. Les matériaux utilisés dans nos jardins sont **écologiques** : biosourcés, naturels et récupérables



N°1

aux Trophées BiodiverCity®
dans la catégorie
« Maître d'ouvrage mobilisé »
en faveur de la préservation
de la biodiversité

43 projets

labellisés ou engagés
dans une démarche
de labellisation*

*Source : DPEF 2023 Bouygues Immobilier.
Période de référence : oct 22 - sept 23

© Architecte : Ateliers 2/3/4/ - Photographie : Grégoire Créton



NANTERRE CŒUR UNIVERSITÉ (92)

Cette opération de requalification urbaine (500 logements, commerces, équipements de loisirs) dispose d'une **terrasse-jardin de 2 500m²**.

Labellisé BiodiverCity® Ready en phase conception à l'échelle du quartier, ce projet est à « biodiversité positive » : son coefficient de biotope par surface (CBS) est supérieur à celui du site initial.

Nos partenariats et engagements citoyens traduisent l'ancrage de notre démarche



Depuis 2023, Bouygues Immobilier siège à la présidence du CIBI, une association dont l'entreprise est membre depuis sa création en 2014, et participe activement au conseil d'administration depuis 2020.



Membre fondateur de Biodiversity Impulsion Group (BIG), une initiative lancée en 2021 (voir ci-contre).



Partenaire de la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) au niveau national depuis 2015.



Partenaire de Noé pour la reconnaissance de nos jardins depuis 2021.



Partenaire associé, pour la seconde fois, de l'événement « Jardins, Jardin » aux Tuileries en juin 2023.



Partenaire de la première Université populaire de la biodiversité en 2021.



Grand mécène du Congrès mondial de la nature en 2020 (IUCN).

BIG

Ce programme de recherche appliquée et d'action collective réunit des maîtres d'ouvrage, des grands utilisateurs, des donneurs d'ordres publics ou privés, et des experts de la biodiversité. Il a pour but d'intégrer les enjeux de la biodiversité dans la conception et la gestion des projets immobiliers en France.



GUIDE BIODIVERSITÉ

Notre guide pour favoriser la biodiversité est diffusé à l'ensemble des filières développement de programmes et ingénierie, ainsi qu'à nos partenaires paysagistes concepteurs.

CONTRIBUTION AU CBS HARMONISÉ

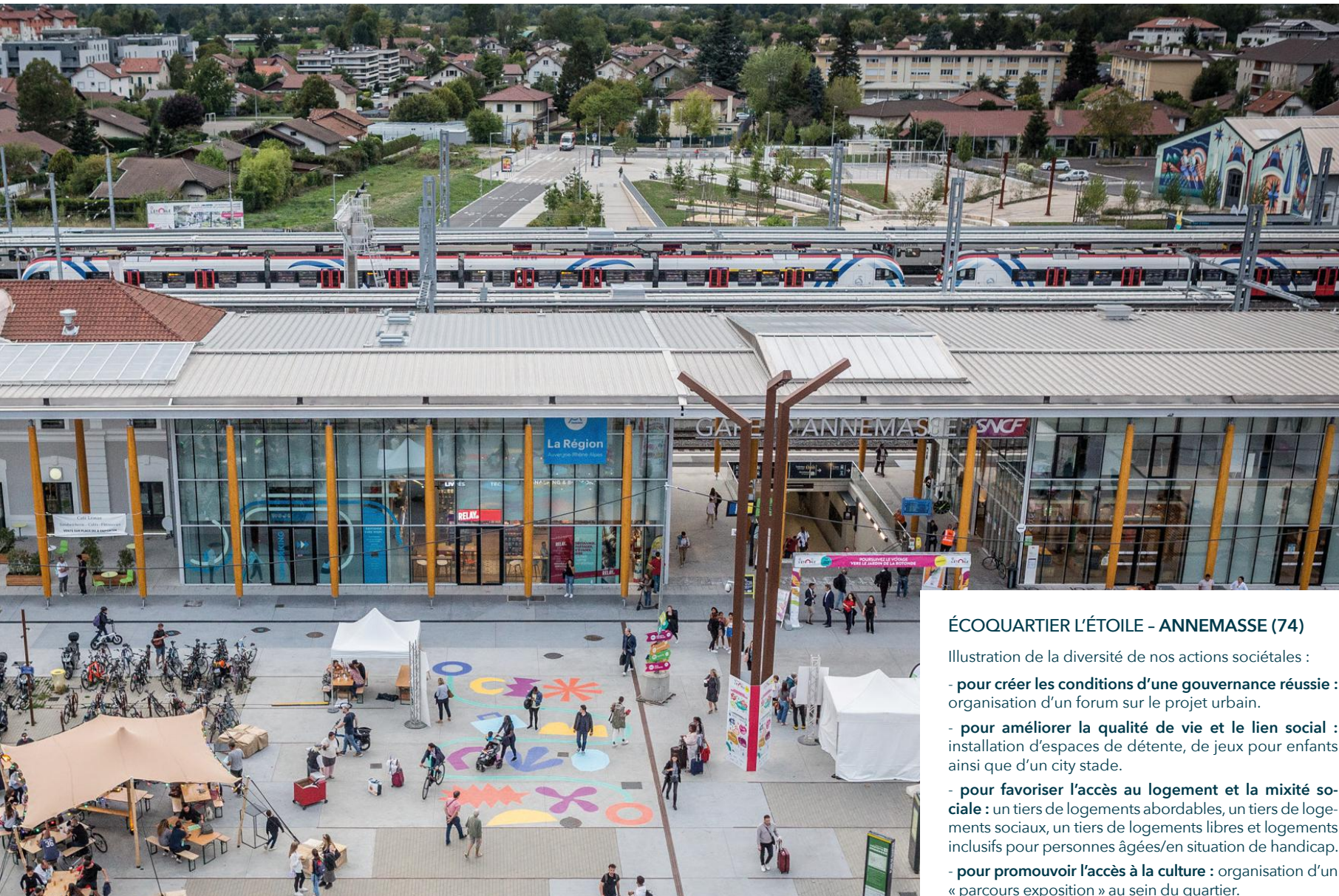
L'année 2023 a été également marquée par le renouvellement de notre participation au GT Biodiversité (GT7) du Cadre commun de référence piloté par le CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment), visant notamment à proposer un indicateur quantitatif d'évaluation du potentiel biodiversité des projets : le coefficient de biotope par surface (CBS) harmonisé qui rend compte du potentiel de biodiversité.



IMPACT SOCIÉTAL TERRITORIAL

**Mieux connaître nos territoires
pour y améliorer notre contribution**





ÉCOQUARTIER L'ÉTOILE - ANNEMASSE (74)

Illustration de la diversité de nos actions sociétales :

- **pour créer les conditions d'une gouvernance réussie** : organisation d'un forum sur le projet urbain.
- **pour améliorer la qualité de vie et le lien social** : installation d'espaces de détente, de jeux pour enfants ainsi que d'un city stade.
- **pour favoriser l'accès au logement et la mixité sociale** : un tiers de logements abordables, un tiers de logements sociaux, un tiers de logements libres et logements inclusifs pour personnes âgées/en situation de handicap.
- **pour promouvoir l'accès à la culture** : organisation d'un « parcours exposition » au sein du quartier.

93%

des décideurs

placent les enjeux locaux au cœur de leurs préoccupations

L'enrichissement de l'offre de logement et son accessibilité arrivent en tête

Source : enquête Opinion Way 2021 fondée sur un échantillon de 156 élus locaux (maires et adjoints) et responsables de service

91%

des habitants

comptent sur les entreprises (96% sur les collectivités locales) pour répondre à leurs attentes accrues de socialisation, de solidarité et d'inclusion

Source : études Batinfo 2020

Faire **cause commune** avec les territoires pour contribuer à leur prospérité

Chaque territoire est unique. Il est le reflet de l'ambition des collectivités comme de la conception du vivre-ensemble portée par ses habitants. Chaque territoire est, à sa façon, un écosystème qu'il nous appartient de protéger et d'accompagner dans ses évolutions.

Voilà pourquoi nous avons la conviction que notre contribution ne doit pas se cantonner au périmètre de notre opération.

Nous défendons une vision élargie de nos métiers et de nos projets : ils ont vocation à rayonner au-delà de leurs prérogatives et de leurs frontières conventionnelles, et à s'ancrer dans les enjeux singuliers de leurs territoires : inclusion et solidarité, cohésion sociale, précarité, vitalité économique, circuits courts, proximité, offres de services de santé, vieillissement de la population...

C'est ainsi que nous ferons vraiment cause commune avec les collectivités qui sont en première ligne face à ces enjeux, pour contribuer à la prospérité des territoires.



NOTRE CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Impact sociétal territorial : des thématiques **diverses**

1. Dialogue territorial et citoyen

C'est développer un urbanisme partenarial, renforcer la co-conception des projets et poursuivre le dialogue au-delà de la livraison.

2. La qualité de vie au-delà du logement

C'est assurer l'accès aux services du quotidien, mais aussi développer la proximité avec la nature en ville. Et enfin, c'est vivifier la convivialité urbaine et le lien social, promouvoir l'accès à la culture.

3. Usages, modes de vie durables et solidaires

C'est accompagner la sobriété des usages du bâti et des mobilités, mais aussi soutenir les initiatives citoyennes solidaires.

4. L'inclusion sociale et la diversité

C'est développer l'accès au logement pour le plus grand nombre, proposer des solutions pour les publics les plus précaires, mais aussi répondre aux besoins liés au vieillissement de la population et à ceux des personnes en situation de handicap. Et enfin, c'est favoriser la mixité sociale et soutenir l'insertion socioprofessionnelle.

5. La vitalité économique et la résilience territoriale

C'est, d'une part, développer l'emploi et l'activité économique au niveau local et, d'autre part, soutenir l'économie sociale et solidaire. Et enfin, c'est contribuer à la revitalisation des territoires en déprise.



Mieux comprendre les défis de la ville à l'horizon 2024 : une grande enquête auprès des élus locaux

À mi-mandat des municipales, en pleine crise du logement et après des épisodes caniculaires marquant les derniers étés, Bouygues Immobilier a mandaté The Boson Project, cabinet d'études et de conseil spécialiste de l'engagement, pour réaliser une enquête intitulée « Allô demain ? Ici la ville ! » afin de comprendre comment ceux qui font la ville et la préparent aux défis de demain.

Nous avons échangé en profondeur avec 30 personnalités, maires, présidentes et présidents de métropole ou responsables de l'urbanisme partout en France, et nous en sommes revenus avec une connaissance affûtée des enjeux, et des certitudes quant aux réponses qu'il nous appartient d'apporter.

Si les enjeux environnementaux restent les premiers cités par nos interlocuteurs, ils s'inscrivent aussi dans le cadre d'une crise sans précédent du logement, sur fond de pénurie endémique et de crise sociale.

Face à ces défis, les élus locaux se sentent démunis et soumis à des injonctions contradictoires qui rendent leur action complexe. Et pourtant, ils sont conscients de la nécessité d'agir quand la ville est, selon la Banque mondiale, en première ligne du combat.

Ce sont ces tensions que nous avons cherché à comprendre au plus près, pour mieux les accompagner avec ce livre blanc.





Notre démarche de concertation

Nous sommes convaincus des vertus du diagnostic et du dialogue à toutes les échelles.

C'est pourquoi nous mettons en place des consultations citoyennes et des enquêtes, et structurons notre démarche de concertation.

Une plateforme dédiée à la concertation sur nos projets, destinée à un usage interne, regroupe des méthodes et outils (de suivi, de présentation, etc.) qui facilitent la mise en place et le déploiement de cette démarche.

LA CITÉ DES HALLES - LYON (69)

Dans le cadre d'une opération d'urbanisme transitoire, l'ancienne friche industrielle Nexans s'est transformée en un lieu hybride de production culturelle et artisanale, mais aussi de concertation *in situ* avec les riverains, dans une démarche de co-conception et de préfiguration des usages au sein du futur quartier.

Depuis 2022, Bouygues Immobilier est membre du « Collectif d'entreprises pour une économie plus inclusive » qui rassemble 40 grandes entreprises.

Son action s'articule autour de trois axes :

- La mise en place d'actions concrètes visant à favoriser l'accès à l'emploi et la sécurisation des parcours professionnels, notamment des jeunes et des populations les plus précaires.
- La mise en place de produits et services permettant d'aider au quotidien les personnes en situation de précarité.
- Le développement de politiques d'achats inclusifs. Le manifeste « Transformons notre politique d'achats pour une économie plus inclusive », co-signé par Bouygues Immobilier en octobre 2023, fixe pour objectif +30% et 200 millions d'euros d'achats inclusifs par an à l'horizon 2025.

Le collectif compte une quinzaine d'antennes à travers la France, et **2023** a été marquée par l'ouverture de celle de Nice, sous l'impulsion de Bouygues Immobilier, aux côtés de 13 entreprises et acteurs locaux.

LES FABRIQUES - MARSEILLE (13)

Développer l'activité économique et l'emploi en créant une fabrique urbaine, collaborative et solidaire : telle est l'ambition de Bouygues Immobilier sur ce site.

Lieu d'innovation, d'entraide et d'échanges, ce projet compte depuis son ouverture 200 makers sur 2 800 m² : des acteurs de l'artisanat d'art, des start-up et des designers.



Agir au plus près des **territoires**

L'année 2023 consacre le repositionnement de la Fondation par la territorialisation de sa mission. Elle développe et soutient désormais des initiatives solidaires sur l'ensemble des territoires où Bouygues Immobilier est présente. Ce sont autant d'expériences positives, inclusives et collectives transformatrices, pour faire aimer la ville, notamment par l'accès aux arts ou à la nature pour tous.

Pour mener à bien cette mission, la Fondation Bouygues Immobilier a décidé d'impliquer les équipes en lançant son **premier appel à projets interne**. Celui-ci a conduit au financement de sept nouveaux projets d'intérêt général.



TICKET FOR CHANGE

Un exemple d'initiative portée par la Fondation dans la durée

Depuis 2017, la Fondation soutient Ticket for Change, école nouvelle génération qui forme aux carrières à impact positif.

En tant que partenaire du « Parcours Entrepreneur », notre objectif est d'accompagner des entrepreneurs sociaux qui lancent des actions concrètes pour favoriser le vivre-ensemble en ville, et de les aider à passer du rêve à l'action.

En 2023, le nouveau Lab que nous avons co-créé et renommé « Faire ensemble la ville » a permis d'aligner notre partenariat sur le nouveau positionnement de la Fondation.

33

collaborateurs
ont participé au programme
ambassadeurs 2023
de Ticket for Change.

**TICKET
FOR
CHANGE**



RESPONSABILITÉ EMPLOYEUR

**Incarner nos engagements
dans notre vie d'entreprise**





70%

des collaborateurs

attendent de leur organisation une vraie mobilisation dans les mois à venir au service de l'inclusion, et considèrent cette approche comme un facteur réellement différenciant.

Source : Pôle Emploi, 2022

83%

des collaborateurs

souhaitent des bureaux « plus humains », au travers d'espaces qui favorisent le bien-être, qui laissent place à la déconnexion et aux moments de socialisation...

Source : JLL, 2021

Cultiver les dynamiques qui contribuent à l'attractivité de Bouygues Immobilier et à la fidélisation des collaborateurs

Placer l'humain au cœur de Bouygues Immobilier fait partie intégrante de nos engagements comme de notre stratégie. Nous voulons être une entreprise dans laquelle il fait bon travailler, où les rôles et les responsabilités de chacun sont clairs, qui assure transparence et formation d'excellence à tous les niveaux.

Nous avons aussi la conviction que nous devons minimiser l'empreinte environnementale de notre entreprise et de nos collaborateurs.

Nous sommes convaincus, enfin, que notre entreprise et notre marque sont synonymes d'exigence en termes de qualité de vie au travail, de mixité, d'égalité professionnelle, et d'engagement social et solidaire.

Nous cultivons avec soin ces dynamiques qui contribuent à l'attractivité de Bouygues Immobilier et à la fidélisation des collaborateurs, dont la fierté d'appartenance nous oblige.



NOTRE CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Bouygues Immobilier
se classe dans le

Top 3

du classement Happy Trainees 2024
(deuxième pour les alternants,
troisième pour les stagiaires)

(Source : HappyIndex®Trainees
by ChooseMyCompany)

87%

des collaborateurs recommandent
Bouygues Immobilier.
94% sur la cible
stagiaires et alternants.

(Source : enquête interne 2022)

Favoriser le bien-être et garantir la sécurité de nos collaborateurs

Nous nous engageons d'abord en faveur de la sécurité au travail. Le 24 mai 2023 à l'occasion de la journée mondiale de la santé et de la sécurité au travail, l'ensemble des collaborateurs de nos agences s'est rendu sur nos chantiers. Les engagements de Bouygues Immobilier et la poursuite du déploiement du plan triennal de prévention Sécurité et Santé au Travail ont ainsi pu être rappelés.

Par ailleurs, nous avons signé la charte de la parentalité en entreprise en 2021. Nous prenons en charge une partie des frais de garde des enfants et complétons intégralement les indemnités journalières des congés maternité, paternité ou d'accueil de l'enfant.

Enfin, le télétravail, pour lequel nous avons formalisé un accord, s'inscrit depuis plusieurs années dans le fonctionnement de Bouygues Immobilier. Il réinvente notre façon de travailler ensemble, et permet aussi à nos équipes de concilier sereinement vie personnelle et activité professionnelle.

GALÉO, SIÈGE DE BOUYGUES IMMOBILIER ISSY-LES-MOULINEAUX (92)

GALÉO, a obtenu la Pyramide d'argent du grand prix « Immobilier d'Entreprise » en 2009, qui récompense les meilleures réalisations neuves en Île-de-France en matière d'architecture, de fonctionnalité, de confort, et d'économies d'énergie.



© Architecte : Christian de Portzamparc



Une entreprise plus **paritaire**

Promouvoir la mixité femmes-hommes dans tous les métiers et à tous les échelons de l'entreprise.

Le collectif « À Part Égale » porté par sept collaboratrices, a été créé en octobre 2021. Sa mission est d'impulser une dynamique autour de la mixité femmes-hommes.

Nous avons signé, en 2022, la Charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans l'immobilier, en présence des membres du collectif. Depuis, nous soutenons l'observatoire de cette Charte de la parité qui en suit l'exécution.

Nous avons également signé un partenariat avec l'association « Elles bougent » qui vise à susciter des vocations féminines pour les métiers d'ingénieur.

51%

de femmes dans
l'effectif total

47%

des cadres sont
des femmes

37,5%

de femmes ont
le statut de
« cheffe de groupe
ou au-delà »

Source : DPEF 2023 Bouygues Immobilier
Période de référence : jan - déc 2023

© Getty Images

Une entreprise plus inclusive

En 2023, Bouygues Immobilier poursuit son engagement en signant un cinquième accord handicap.

Cette démarche fait partie intégrante des valeurs et de la volonté de faire de Bouygues Immobilier une entreprise inclusive. Notre politique handicap répond à cette ambition, mais aussi à l'importance de faire en sorte que chacun puisse travailler dans de bonnes conditions, quel que soit son état de santé.

Bouygues Immobilier favorise aussi le recrutement, la reconnaissance et le maintien dans l'emploi des travailleurs en situation de handicap.

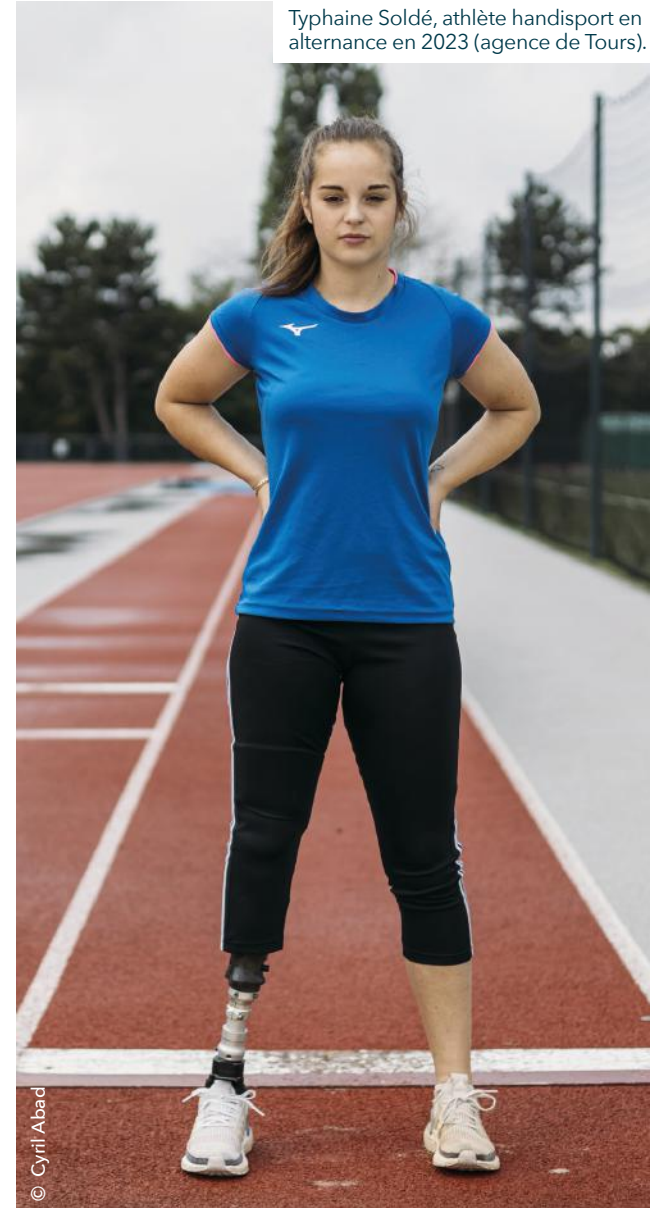
Les aides sont nombreuses. Elles peuvent être financières, lors de l'intégration du collaborateur en situation de handicap ou de sa reconnaissance, pour financer les mesures liées au handicap. Elles peuvent aussi être organisationnelles et, bien sûr, techniques avec l'intervention d'un ergonomiste (synthèse vocale, clavier braille, fauteuil ergonomique...).

En luttant contre les stéréotypes et les discriminations.

Nous sommes engagés sur ces sujets extrêmement importants et travaillons cette question depuis plusieurs années au moyen de témoignages, plaquettes, vidéos autour du handicap invisible, mais aussi par nos actions de sponsoring d'athlètes handisport avec Bouygues.

Typhaine Soldé, alternante à Tours chez Bouygues Immobilier, fait d'ailleurs partie de ces athlètes sponsorisés.

Typhaine Soldé, athlète handisport en alternance en 2023 (agence de Tours).



© Cyril Abad




DONNÉES EXTRA-FINANCIÈRES

Source :

DPEF 2023 Bouygues Immobilier

Période de référence : oct 22 - sept 23



Nos engagements RSE et nos convictions se traduisent en faits et en actions concrètes, dont nous rendons compte à l'aide d'indicateurs dits « extra-financiers », construits à partir de données collectées en interne.

Ceux qui sont voués à figurer dans la déclaration de performance extra-financière annuelle du groupe Bouygues sont audités par un organisme tiers indépendant avant publication.

Nous veillons à faire évoluer notre reporting et à tester de nouveaux indicateurs, de sorte à refléter fidèlement la teneur de notre stratégie RSE et à rendre justice aux actions menées sur les territoires par nos équipes.

C'est aussi en suivant ces indicateurs dans le temps que nous mesurons le chemin et les progrès accomplis.

Objectifs fixés	Indicateurs de suivi	Variation N/N-1	2023	2022
BAS CARBONE : CONTRIBUER À L'ATTÉNUATION DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE				
Assurer un même niveau d'engagement sur l'ensemble de nos opérations avec la labellisation BCCA	Nombre de projets labellisés ou couverts par un engagement de labellisation BCCA	24%	31	25
	Nombre de projets labellisés BCCA sur l'année 2023	- 14%	6	7
Acculturer et sensibiliser les collaborateurs aux enjeux bas carbone	Part de collaborateurs formés aux enjeux bas carbone	- 11pts	70%	81%
BIODIVERSITÉ : S'ENGAGER POUR LE VIVANT EN VILLE				
Assurer un même niveau d'engagement sur l'ensemble de nos opérations avec la labellisation BiodiverCity®	Nombre de projets labellisés ou couverts par un engagement de labellisation BiodiverCity®	39%	43	31
	Nombre de projets labellisés ou couverts par un engagement de labellisation BiodiverCity® sur l'année 2023	-17%	10	12
Renforcer le potentiel écologique de nos sites	Part des opérations ayant un coefficient de biotope par surface (CBS) performant	-1,5pts	76%	78%
	Part des surfaces de projets conçus en « biodiversité positive » : le coefficient de biotope par surface (CBS) est supérieur à celui du site initial	+13pts	38%	25%
Acculturer et sensibiliser les collaborateurs aux enjeux de biodiversité	Part de collaborateurs formés aux enjeux de biodiversité sur l'année 2022	--	--	95%
IMPACT SOCIÉTAL TERRITORIAL : MIEUX CONNAÎTRE NOS TERRITOIRES POUR AMÉLIORER NOTRE CONTRIBUTION				
Soutenir les initiatives d'intérêt général	Total des dépenses de mécénat et de sponsoring	-17%	1 145k	1 372k
	Part de fournisseurs de produits faisant l'objet d'un contrat-cadre pour le logement France évalués via la plateforme Ecovadis	+1pt	91%	90%
Évaluer la performance RSE de nos fournisseurs	Part de fournisseurs de produits évalués Ecovadis ayant obtenu une note supérieure ou égale à 45/100	--	93%	--
	Nombre de logements vendus à des bailleurs sociaux	6%	2 283	2153
Œuvrer en faveur du bien vieillir	Nombre de résidences Les Jardins d'Arcadie exploitées	29%	53	41
Soutenir l'entrepreneuriat à impact	Nombre d'entrepreneurs sociaux intégrés dans le Lab Ticket for Change & Bouygues Immobilier	10%	69	63
Favoriser l'accès à la culture	Nombre d'œuvres artistiques créés sur nos opérations dans le cadre du programme « 1 immeuble 1 œuvre »	--	30	--
Évaluer la satisfaction client	NPS à la livraison pour les activités logement	+20pts	22,5%	2,5%

Objectifs fixés	Indicateurs de suivi	Variation N/N-1	2023	2022
-----------------	----------------------	-----------------	------	------

RESPONSABILITÉ EMPLOYEUR : INCARNER NOS ENGAGEMENTS DANS NOTRE VIE D'ENTREPRISE

Développer le mentorat inclusif	Nombre de mentors Bouygues Immobilier dans le cadre du dispositif Fondation Francis Bouygues	-21%	37	47
Favoriser l'emploi des jeunes via l'alternance	Nombre d'alternants accueillis	-32%	88	129
Augmenter la représentativité des femmes au sein de Bouygues Immobilier et à la gouvernance	Part de femmes	=	50,6%	50,6%
	Part de femmes manager (cheffe de groupe ou au-delà)	+0,4 pt	37,5%	37,1%
	Part de femmes cadres et équivalent cadre à l'international	+0,3 pt	46,8%	46,5%
	Part de femmes dans les instances dirigeantes	+0,2 pt	22,2%	20%

Pour l'année 2023, nous n'avons pas d'indicateurs concernant notre axe d'engagement en matière d'économie circulaire.

Source de l'ensemble de ces données : DPEF 2023 Bouygues Immobilier

Périodes de références :

- Octobre 2022 - septembre 2023 pour les données « Bas Carbone », « Biodiversité », « Impact sociétal territorial » (p. 56)
- Janvier 2023 - décembre 2023 pour les données « Responsabilité employeur » (p. 57)



Cet imprimé est certifié PEFC®. Il est conçu à partir de papier 100% recyclé issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées.

Le label IMPRIM'VERT® garantit la non-utilisation de produits toxiques, le stockage sécuritaire des produits et déchets et l'utilisation de filières de traitement spécifiques pour les déchets dangereux.



bouygues-immobilier-corporate.com

Bouygues Immobilier, SAS au capital de 138 577 320,00 euros identifiée au SIREN sous le numéro 562091546
immatriculée au RCS de Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130).

© Photo en couverture : Philippe pour Irys Photographie. Document et illustrations non contractuels. Agence Shim Sham.