

Rapport RSE

Bilan et perspectives
2022 - 2023



Le changement climatique et l'effondrement de la biodiversité modifient fondamentalement notre façon de vivre et de ressentir la ville. À l'heure où nous devons adapter nos modes de vie, il convient à chacun d'agir à son échelle - individu, entreprise, collectivité, État - pour préserver notre planète. Le métier que nous exerçons chez Bouygues Immobilier a une vocation sociale fondamentale, néanmoins son empreinte est loin d'être neutre pour l'environnement. Nous en sommes convaincus, il nous appartient d'être l'acteur de cette transformation profonde pour faire de nos villes, nos quartiers, nos bureaux et nos logements des lieux plus durables, pour tous.

Comment ?

En fabriquant la ville autrement, en repensant dans leur territoire et leur environnement le quartier, le logement, le bureau et tous les services associés pour limiter l'artificialisation des sols. En réintroduisant davantage de nature dans les espaces urbains pour inviter les citoyens à goûter à ses bénéfices et à la protéger. En rénovant et en réhabilitant, en changeant la destination et l'usage de l'existant, pour consommer moins de ressources et limiter nos émissions de gaz à effet de serre. En misant sur une construction neuve à haute performance environnementale via une conception économe en ressources et des usages sobres en énergie. En anticipant les enjeux démographiques et les évolutions sociétales via la réversibilité et la modularité des bâtiments. En investissant d'autres façons de partager la ville et d'intensifier les usages avec le coworking et le coliving.

Nous vous invitons à découvrir ici nos engagements, actions concrètes et indicateurs afin de donner davantage de réalité à notre mobilisation quotidienne en faveur de la vie.



Bernard Mounier

Président
Bouygues Immobilier



Niki Fontaine

Directrice Communication,
Politique de la marque
et de la RSE
Bouygues Immobilier

La RSE : un pilier du projet d'entreprise porté par la direction générale

L'objectif de ce rapport RSE est de donner à voir à nos parties prenantes le périmètre et la cohérence de nos engagements.

Les attentes en la matière sont de plus en plus circonstanciées, émanant de collectivités territoriales ou d'aménageurs, de financeurs et d'investisseurs, de nos clients, de nos collaborateurs et des citoyens. Toutes et tous sont exigeants en matière de qualité environnementale des projets et des opérations, quelle que soit leur échelle, mais aussi en termes de capacité du promoteur et de l'aménageur qu'est Bouygues Immobilier à répondre aux enjeux sociétaux : cohésion et inclusion, usages et modes de vie durables, propres à chaque territoire.

Ces dynamiques s'inscrivent dans un contexte global de transformation profonde de notre environnement professionnel, de nos activités et de nos modes de faire. Ce qui se traduit par l'inscription à l'agenda de sujets dont nous devons nous saisir comme moteurs de changement : ZAN (zéro artificialisation nette), taxonomie européenne, décarbonation du bâtiment, sobriété, etc. Ce sont autant d'enjeux essentiels pour faire évoluer notre métier.



Olivia Conil-Lacoste

Directrice Développement
durable et RSE
Bouygues Immobilier



Guillaume Carlier

Directeur Stratégie climat
et ressources
Bouygues Immobilier



ALMA TERRA - LAGORD (17)

Sommaire

NOTRE STRATÉGIE RSE

Minimiser notre impact négatif, maximiser notre impact sociétal positif 4

BAS CARBONE

Contribuer à l'atténuation du réchauffement climatique 6

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Promouvoir une utilisation respectueuse des ressources 24

BIODIVERSITÉ

S'engager pour la préservation de la vie en ville 36

IMPACT SOCIÉTAL TERRITORIAL

Mieux connaître nos territoires pour améliorer notre impact 50

RESPONSABILITÉ EMPLOYEUR

Incarner nos engagements dans notre vie d'entreprise 64

DONNÉES EXTRA-FINANCIÈRES 72



Réduire de **28%**
les émissions de CO₂
entre 2021 et 2030 pour
répondre à la trajectoire de
l'Accord de Paris (2015)



Concevoir **25%**
des surfaces des projets en
« biodiversité positive »* d'ici 2025

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



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

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 travers 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 via notre jardin signature et le respect de son cahier des charges
- Développer des expériences de nature en ville
- 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 des 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 l'emploi local
- Régénérer des friches industrielles
- Répondre à la pénurie de logements accessibles
- Introduire de la nature en ville

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





INTENCITY - GRENOBLE (38)

Projet le plus innovant dans la catégorie « promoteurs » au SIATI 2021. Il s'agit de la transformation d'une friche industrielle du groupe Schneider Electric en un démonstrateur mondial du bâtiment à énergie positive tous usages grâce notamment au recours aux énergies renouvelables directement disponibles, géothermie, et 4 000m² de panneaux photovoltaïques pour compenser la totalité des consommations de l'immeuble.

RÉDUIRE NOTRE IMPACT SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

23%

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

Source : Ministère de la Transition écologique
et de la Cohésion des territoires (2022)

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

La décarbonation, 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 compréhension et appropriation de ces enjeux par l'ensemble des parties prenantes. Pour nous, la culture « bas carbone » est un socle indispensable pour apporter une réponse adaptée suscitant l'adhésion et la transformation en profondeur de l'ensemble de nos métiers.

Au-delà des solutions techniques à plus faible empreinte carbone, économes en ressources, conçues et mises en œuvre à chacune des étapes de nos opérations de quartiers, logements ou bureaux, c'est toute une entreprise qui se réinvente pour proposer de nouveaux produits et services propices à des modes de vie bas carbone : régénération de friches industrielles, coliving, coworking.

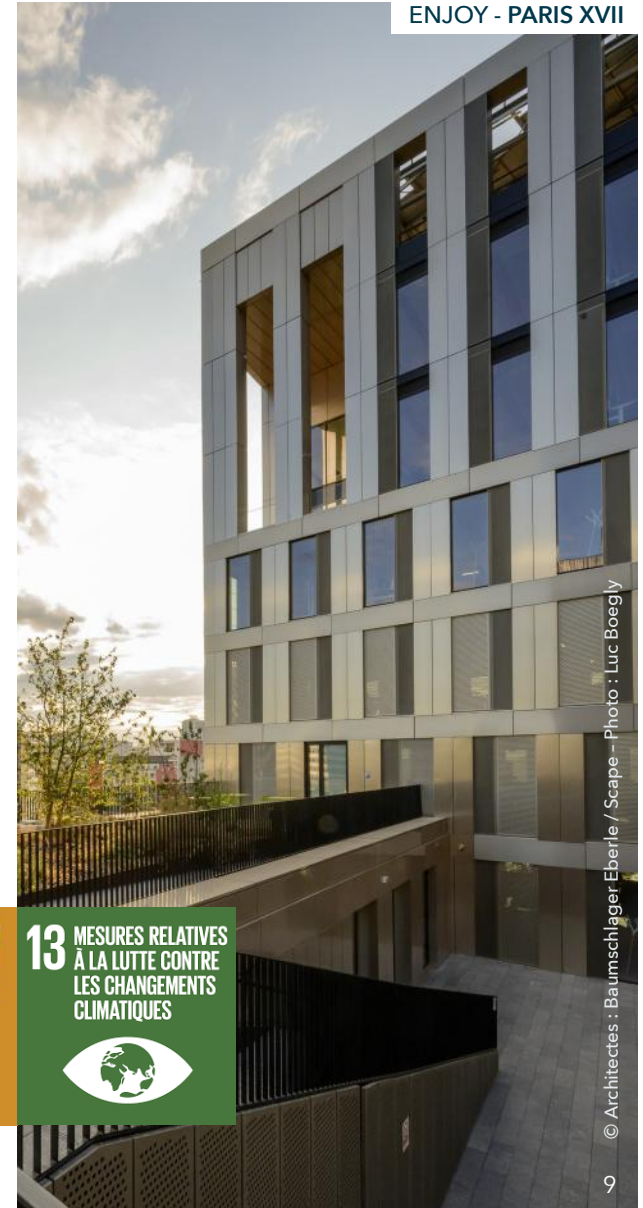
Cette transformation s'opère avec l'ensemble de notre écosystème et en particulier nos partenaires avec lesquels nous souhaitons progresser ensemble pour donner vie et crédit à la stratégie de décarbonation de l'ensemble de nos offres.

Nous veillons à la robustesse de notre trajectoire en certifiant le poids carbone de notre production et en visant une validation par le SBTi (Science-based Targets Initiative).

Enfin, 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 notamment, en contribuant à des démarches telles que celle de BBCA (Bâtiment Bas Carbone) ou en anticipant les seuils réglementaires de la réglementation environnementale 2020 (RE2020).



NOTRE CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Notre **stratégie** Bas carbone

Comment préparer 2030 ?
Notre stratégie s'articule autour
de 4 leviers clés

1.

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

2.

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.

3.

S'adapter au changement climatique et restaurer les puits de carbone en local.

4.

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





LISIÈRE EN SEINE - ROUEN (76)

2 Pyramides d'argent :
- Prix bâtiment bas carbone
- Grand Prix Régional 2022

Seul projet en France inscrit au programme européen « Future cities - des réseaux urbains pour faire face au changement climatique » avec une performance énergétique E3C2*, la résidence offre un système de géothermie pour le chauffage, des panneaux photovoltaïques et des matériaux de construction biosourcés.

© Architecte : KOZ Architectes - Illustration : infime



7 ans

C'est le temps qu'il nous reste pour décarboner nos quartiers, logements, bureaux et l'ensemble de nos produits et services. 7 ans pour nous « désintoxiquer du béton classique », trouver des alternatives au gaz et à la mobilité « tout thermique ». 7 ans pour apprendre à réhabiliter, régénérer, restaurer et s'adapter. 7 ans enfin, pour explorer de nouveaux business models misant sur l'existant, la sobriété et le lien avec le vivant.

Guillaume Carlier

Directeur Stratégie climat et ressources
Bouygues Immobilier

* Niveau E3C2 : « Energie3Carbone2 » du Label E+C-
Énergie 3 : consommation d'énergies non renouvelables inférieure de 20% par rapport à la réglementation environnementale RT2012.
Carbone 2 : les émissions maximales de 800 kg/CO₂/m².



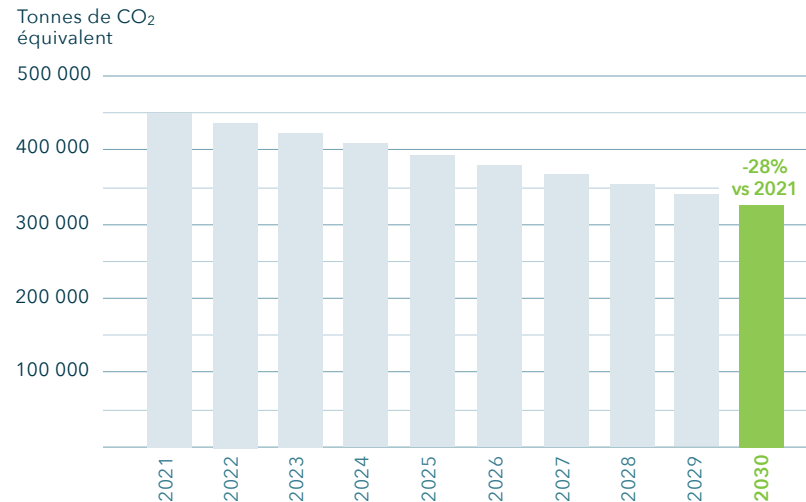
Pour nous fixer une trajectoire de décarbonation ambitieuse, nous avons analysé en détail notre empreinte carbone 2021 et fait certifier par deux bureaux d'études l'intensité carbone par m² de nos opérations. Cela nous a permis de projeter des objectifs 2030 et 2050 en appliquant la méthodologie SBTi.

Anaïs Duperron

Responsable Stratégie climat
et ressources

Bouygues Immobilier

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



ÉVOLUTION DE LA RÉDUCTION THÉORIQUE DES ÉMISSIONS DE CO₂

Établie sur les recommandations du SBTi (Science-based Targets Initiative) et conforme aux exigences de l'Accord de Paris 2015.

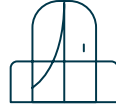
Un plan d'action à trois échelles

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 UrbanEra des quartiers qui incitent les usagers à adopter des comportements vertueux.



LE LOGEMENT

Proposer un habitat plus durable avec l'installation de pompes à chaleur en lien avec notre démarche de logements Cœur de vie et développer l'intensité d'usage en optimisant les m² avec Loji.



LE TERTIAIRE

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

-40%

d'empreinte carbone des habitants, en agissant sur les émissions liées au logement et aux mobilités, via des services associés.

-49%

d'émission de CO₂ pour notre offre de lofts configurables **Loji**.

Source : Carbone 4

-40%

d'émission de CO₂ pour notre démarche de logements **Cœur de vie** (versus l'offre de référence actuelle dans le neuf).

100%

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

Depuis 2022, tous nos bureaux sont conçus selon la RE2020 (en avance de phase sur le seuil de 2025).

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'acquiescer 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



QUARTIER GARE
SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (74)

UrbanEra
Bouygues Immobilier

Ce projet, porté par UrbanEra, se développera autour du futur pôle d'échanges multimodal et de la rivière Arande. À l'échelle du quartier et dans l'optique de réduire de 40% l'empreinte carbone des habitants, une offre de mobilité complète sera proposée avec un accès privilégié aux transports en commun, à des stationnements et des aménagements qui favorisent la piétonnisation. Des voies cyclables seront mises en place et permettront la progression de la mobilité douce ou « active ».

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 : concevoir 100% de nos bureaux dès 2022 avec la labellisation BBCA, BiodiverCity®, Bâtiment Biosourcé et HQE Excellent. Depuis 2022, tous nos bureaux sont conçus selon la RE2020 (en avance de phase sur le seuil de 2025).

EDA - PARIS XV

18 300m² de bureaux, des espaces de coworking, un atelier de réparation de vélos et un restaurant, ce projet a une empreinte carbone limitée : sa structure est réalisée à 80% en bois et son exploitation se veut sobre en énergie (performance BEPOS, boucles circulaires).

Par ailleurs, il dispose d'un système de rafraîchissement collectif à haute efficacité énergétique (Climespace) pour alimenter le bâtiment et son quartier.





Le premier guide des leviers bas carbone est paru avant la publication des décrets et la mise en vigueur de la RE2020. Celui-ci était fondé sur la démarche E+C- en préfiguration de la RE2020 qui intégrait l'analyse de cycle de vie « statique » et la surface de plancher (SdP) comme surface de référence.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, la RE2020 a rebattu les cartes du calcul de la performance environnementale en se fondant sur l'analyse de cycle de vie dite « dynamique » et la surface habitable (SHAB). Ces nouveaux paramètres ont été intégrés dans une nouvelle version du guide, complétée par d'autres volets d'accompagnement comme l'observatoire bas carbone par exemple.

Edward Woods

Directeur de l'ingénierie
Bouygues Immobilier

Une filière **ingénierie** très investie dans la décarbonation de notre activité

Notre filière ingénierie déploie des leviers pour décarboner notre activité tout en assurant l'accompagnement de nos équipes via différents outils : le guide des leviers bas carbone, l'observatoire bas carbone, les bonnes pratiques dans le cadre d'une construction bois ou encore la calculette énergie carbone pour estimer et orienter la performance RE2020 de nos opérations.



Le guide des leviers bas carbone acculture nos équipes aux nouvelles techniques constructives et technologiques. Il challenge en outre positivement nos équipes de maîtrise d'œuvre.

Des partenaires engagés à nos côtés pour passer à l'action

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

Nous portons une attention particulière au sourcing local des matériaux. Dans le cadre de notre démarche Cœur de vie, la direction des achats a élaboré un catalogue des produits fournisseurs dont près des 2/3 des matériaux et équipements des logements sont produits en France.

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



BÉTON ET CIMENT

HOFFMANN GREEN
CEMENT TECHNOLOGIES
Béton émettant 3 fois moins
de CO₂ qu'un béton classique

CCB GREENTECH
Béton de bois TimberRoc®

ECOCEM
Ciment à plus faible empreinte
carbone



PEINTURE BIOSOURCÉE

UNIKALO
Peinture biosourcée à
base de résine végétale

ALGO
Peinture biosourcée à
base d'algues



VERRE

SAINT-GOBAIN GLASS
FRANCE

Première gamme de
verre à plus faible
empreinte carbone
ORAÉ®



L'écoresponsabilité ne doit pas être une posture mais un ensemble d'actions concrètes nourrissant nos projets sur le long terme. Notre démarche Cœur de vie présentée à l'ensemble de nos partenaires bas carbone lors de notre Convention Achats Partenaires 2022 est un parfait exemple de réduction conséquente de l'empreinte carbone de nos logements, tout en améliorant l'usage pour nos clients. Nos partenaires sont essentiels pour y arriver.

Olivier Villard

Directeur des achats
Bouygues Immobilier

90%

de nos fournisseurs de produits
font l'objet d'un contrat cadre pour
le logement France évalués via
la plateforme Ecovadis

Source : DPEF 2022 Bouygues Immobilier
Période de référence : oct 2021 - sept 2022

Bouygues Immobilier se classe au **top 3** des promoteurs Bas Carbone



Parmi les promoteurs les plus engagés dans la démarche bas carbone, Bouygues Immobilier va plus loin en lançant le « Label BBCA Quartier » avec BNP Paribas Real Estate, Elioth by Egis et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) en 2022.

*Source : DPEF 2022 Bouygues Immobilier.
Période de référence : oct 21 - sept 22



25 projets

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

SENSATIONS - STRASBOURG (67)

Première tour de logements en bois en France. Elle est constituée de matériaux biosourcés.

Le programme est labellisé BBCA niveau Excellence.

© KOZ architectes & ASP architecture - Photo : D. Bleuset



Nos engagements citoyens



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



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



Nous sommes partenaire officiel premium du Salon de l'immobilier bas carbone qui a pour objectif de réunir l'ensemble des acteurs de l'immobilier engagés dans la transition bas carbone. La première édition avait pour but de découvrir les solutions proposées par ces acteurs pour concevoir, construire et rénover les bâtiments, les quartiers et les villes de demain.



Nous sommes 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.



Nous collaborons à la promotion et au développement de la filière des matériaux biosourcés.



95%

des collaborateurs formés au
« bas carbone » depuis mai 2021*
(2 modules de sensibilisation)

60%

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

13

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

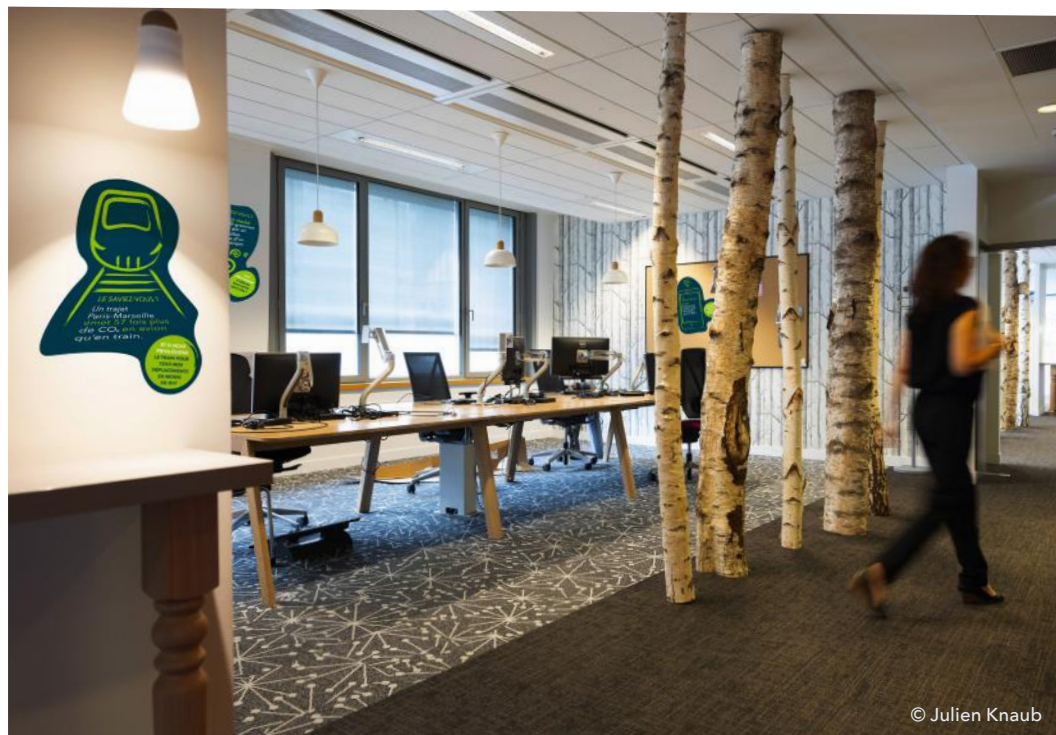
100%

de la filière ingénierie
formée à la RE2020

*Source : DPEF 2022 Bouygues Immobilier.
Période de référence : oct 21 - sept 22

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.



© Julien Knaub

Au sein même de l'entreprise, inciter les collaborateurs à adopter la **mobilité douce**

En lien avec nos actions de décarbonation, nous avons mis en place le forfait mobilité durable pour les déplacements domicile-lieu de travail d'une valeur de 300€ pour nos collaborateurs qui utilisent des mobilités douces.

Parallèlement, nous remboursons les abonnements de transport en commun de tous nos collaborateurs à hauteur de 80% en 2022 et 85% en 2023.

De plus, nous avons lancé le crédit mobilité qui est une alternative au véhicule de fonction et permet de financer d'autres moyens de locomotion pour soi et sa famille (billets de train, etc).





Perspectives 2023

Bouygues Immobilier développe son engagement en faveur de la **décarbonation**

LANCEMENT DE **NOMO**, NOTRE MARQUE DE COLIVING

Cette solution qui promeut l'habitat partagé répond aux nouveaux usages en permettant un accès rapide au logement dans les zones tendues. Elle est également vertueuse pour l'environnement en visant la réduction de l'empreinte carbone des habitants via la mutualisation des équipements notamment (voir focus ci-contre).

LA **TERRITORIALISATION** DE NOTRE TRAJECTOIRE DE DÉCARBONATION

Nous réunissons des comités climat à l'échelle de nos régions d'implantation, de sorte à cibler plus finement les projets, les leviers de décarbonation locaux et les collaborateurs d'un territoire.

LANCEMENT DU CHANTIER DE L'ADAPTATION DE NOS OPÉRATIONS AU **CHANGEMENT CLIMATIQUE**

En lien avec la taxonomie européenne qui classe les activités économiques en fonction de leur durabilité et fixe les critères de leur contribution à des objectifs environnementaux majeurs, nous lançons également cette année le chantier de l'adaptation de nos opérations au changement climatique.

Nous étudions leur exposition aux risques et aux aléas climatiques pour prendre la mesure de leur vulnérabilité : cela nous permet de mettre en œuvre des mesures adéquates d'adaptation des bâtiments que nous édifions et souhaitons voir durer dans le temps.



Premier projet de résidence coliving
NOMO - BORDEAUX (33)

Située en plein cœur du quartier des Chartons de Bordeaux, Bouygues Immobilier réhabilite d'anciens bureaux pour y installer sa première résidence de coliving fin 2023.

Au total, 142 appartements seront agencés sur 6 étages autour d'espaces partagés : coworking, cinéma, salle de sport, etc.

© Cutwork

nomo

notre nouvelle marque
 de **coliving**

En partenariat avec Ares Management, nous lançons NOMO, une offre d'habitat partagé qui répond aux nouveaux usages et besoins des jeunes actifs et nomades d'affaires, confrontés à plusieurs problématiques lors de leurs parcours résidentiels (loyers trop élevés, procédures administratives longues et compliquées, logements de petites surfaces, etc).

Le coliving apporte également une réponse aux enjeux environnementaux, en cohérence avec les ambitions portées par Bouygues Immobilier dans ce domaine via d'une part, le choix de la construction modulaire permettant notamment de maîtriser le bilan carbone du projet et d'autre part, l'intensité et la mutualisation des usages pour limiter l'empreinte carbone des résidents.

10 000 lits

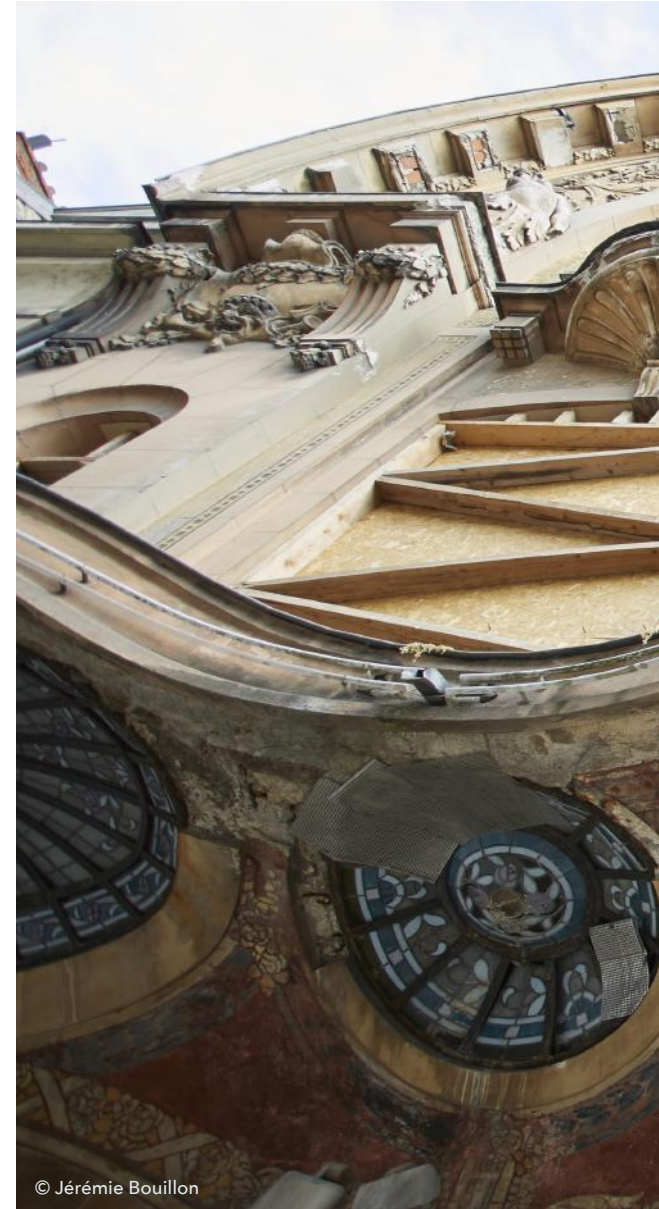
c'est notre ambition d'ici 2030.

Ils seront répartis dans plusieurs grandes villes : Bordeaux, Paris, Île-de-France, Nice...



ÉCONOMIE CIRCULAIRE

**Promouvoir
une utilisation respectueuse
des ressources**





L'OPÉRA - REIMS (51)

Adossé à l'École Supérieure d'Art et de Design, ce bâtiment phare de la ville de Reims sera réhabilité en cœur de ville et reconverti en logements, bureaux et commerces.

L'UTILISATION RESPECTUEUSE DES RESSOURCES : UN DÉFI MAJEUR DU SECTEUR

40%

**des matières premières
mondiales sont utilisées par le seul
secteur du BTP/construction.**

**C'est le secteur le plus
consommateur de matières
premières dans le monde**

Source : Cerema 2020

68%

**des déchets français
sont produits par
le secteur du bâtiment**

Source : Chiffres clés de l'Ademe
Édition 2023

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 de participer à l'avènement de l'économie circulaire dans notre secteur.

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

Notre rôle de maître d'ouvrage nous oblige : en étant prescripteur à toutes les étapes du cycle de vie des projets, nous faisons grandir l'écosystème de l'économie circulaire.

Nous mettons notre entreprise au service du développement de cet écosystème, en travaillant sur les freins économiques, assurantiels, techniques, fiscaux et comportementaux qui entravent son passage à grande échelle. C'est la raison pour laquelle nous sommes partie prenante des initiatives sectorielles portées par des collectivités territoriales pour promouvoir l'économie circulaire et une gestion plus économe des ressources.

L'ambition est claire : atteindre, d'ici 2030, 5% en moyenne de réemploi, réutilisation, recyclage des matériaux sur nos opérations.

Notre objectif : atteindre, d'ici 2030, 5% en moyenne de réemploi, réutilisation, recyclage des matériaux sur nos opérations



NOTRE CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Économie circulaire : notre ambition

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

1. **Massifier le réemploi** de matériaux sur nos opérations.
2. **Favoriser la réhabilitation**, la rénovation, la transformation des bâtiments.
3. **Maîtriser les filières d'économie circulaire** stratégiques pour notre activité en industrialisant les process.
4. **Intégrer la démontabilité et la réversibilité des matériaux** et des ouvrages en conception pour prolonger la durée de vie des bâtiments.
5. **Mutualiser les usages**, développer l'approvisionnement durable des ressources et valoriser les déchets en phase exploitation.





SWAYS - ISSY-LES-MOULINEAUX (92)

Top 5 de la labellisation Certivea HQE BD niveau exceptionnel, SWAYS (Smart to Work) est le nouveau siège de CANAL+ avec 42 000 m², 8 niveaux de bureaux et commerces. De nombreux éléments d'ouvrage ont été réemployés (faux plafonds, chauffeurs, etc) évitant ainsi une consommation de 10 tonnes équivalent CO₂.

Environ 30 000 m² de faux plafonds ont été mis à disposition de la société MOBIUS qui privilégie la récupération et le réemploi.



Formidable mine de ressources sur toutes les dimensions du réemploi (technique, juridique, assurantielle, opérationnelle, etc) reposant sur une dynamique collective positive, le Booster du Réemploi est un outil efficace pour massifier le marché du réemploi. Le partenariat signé avec le Booster national est une belle opportunité pour Bouygues Immobilier de monter en compétences sur le sujet et affirme les ambitions que nous nous donnons sur l'économie circulaire. Bientôt décliné à l'échelle régionale, le Booster permettra de répondre au plus près des attentes locales de nos opérations.

Bertrand Bousquet

Responsable de l'Économie circulaire
Bouygues Immobilier

Un engagement en faveur du réemploi sur nos chantiers

LE BOOSTER DU RÉEMPLOI

nous accompagne depuis 2020 pour devenir prescripteur de réemploi des matériaux sur les opérations inscrites dans ce programme national qui rassemble 70% du top 20 des promoteurs immobiliers.

5

de nos projets intégrés au programme BOOSTER DU RÉEMPLOI

- VIVALDI - BOULOGNE-BILLANCOURT (92)
- MONTBRILLANT - LYON (69)
- EDA - PARIS XV
- ZC5A & B - SAINT-DENIS (93)
- KALIFORNIA - MALAKOFF (92)



HAMØ - ZC5 A - SAINT-DENIS (93)

Sur la tranche ZC5 A du projet Hamø (31 000m² comprenant une offre de bureaux et du tertiaire), nous avons signé la Charte de Plaine Commune portant sur l'intégration d'une démarche de réemploi à chaque étape du projet, l'outillage pour la déployer et la mise en place d'un suivi des actions menées.

Projet labellisé BBKA en phase conception.



© Architecte : WEBER & KELIN G. Photo : David Bleuset

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

L'HÔTEL DES POSTES STRASBOURG (67)

Ce bâtiment de 1887 est situé dans le quartier de la Neustadt, classé au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO. Il accueille depuis 2021 une mixité d'usages avec des logements résidentiels, des bureaux neufs et réhabilités, une résidence gérée et une brasserie.

L'architecture existante y est favorisée avec le réemploi de la structure, des moquettes, du châssis en bois, des portes intérieures et l'utilisation du béton à plus faible empreinte carbone évitant 7 100 tonnes équivalent CO₂. La non-fabrication de ces quatre éléments permet d'économiser 24,6 millions de litres d'eau.

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).

L'année 2022
marquée par
le **lancement** de

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.

CAMPUS SAINT-MICHEL - TOULOUSE (31)

Cette résidence étudiante de 208 logements est issue de la réhabilitation d'un bâtiment du 19^e 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.



Notre ambition est de rénover, avec le plus grand respect, l'architecture d'hier en lien avec les besoins et attentes de notre temps.

Nous nous mettons à disposition de nos équipes opérationnelles pour les accompagner à développer des projets mêlant construction neuve et réhabilitation.

Yannick Bigeard

Directeur général de Nouveau Siècle
Bouygues Immobilier



Perspectives 2023

Bouygues Immobilier lance Coverso, son offre de **transformation** de bureaux en logements

UNE OFFRE QUI **REVITALISE** LES ACTIFS TERTIAIRES

Avec Coverso, Bouygues Immobilier apporte une solution pour lutter contre le nombre croissant d'immeubles vieillissants et mal desservis 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 SOUCIEUSE DE SON IMPACT SUR L'**ENVIRONNEMENT**

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

Son 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.

UNE OFFRE ADAPTÉE AUX BESOINS DES **TERRITOIRES**

Coverso accompagne les collectivités pour redessiner leur tissu urbain et l'harmoniser.

Notre ambition : faciliter l'acceptation des projets par les riverains, en proposant des opérations qui transforment l'existant et apportent une nouvelle dynamique et un second souffle au quartier.

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



500

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

Coverso
Bouygues Immobilier **BI**

L'HÔTEL DES POSTES - CHÂTEAUX (36)

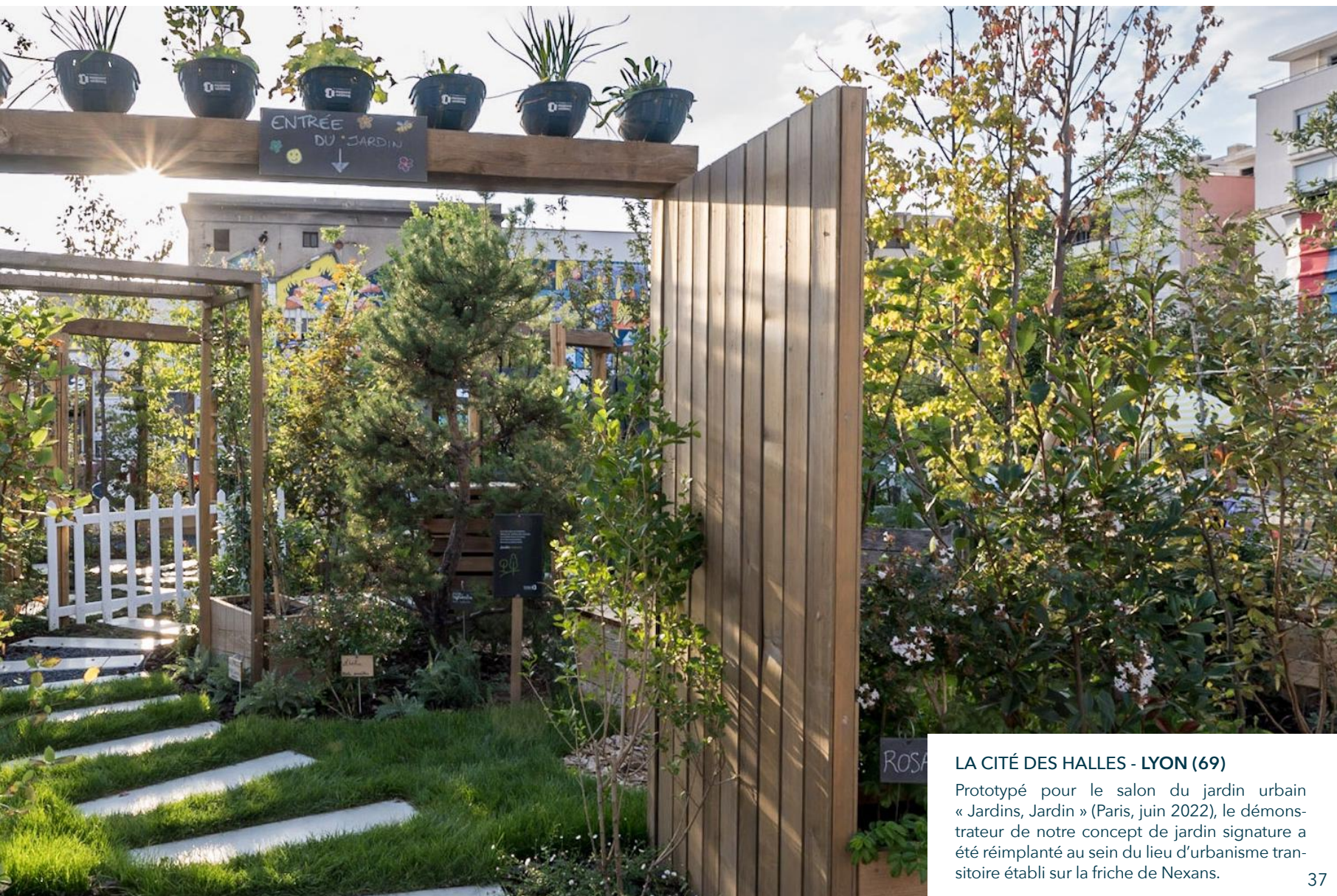
Bâtiment de 1928, l'Hôtel des Postes de Châteauroux sera réhabilité d'ici 2024, tout en conservant son style Art déco, pour abriter une résidence services seniors « Les Jardins d'Arcadie » de 88 appartements en location.



BIODIVERSITÉ

**S'engager
pour la préservation
de la vie en ville**





LA CITÉ DES HALLES - LYON (69)

Prototypé pour le salon du jardin urbain « Jardins, Jardin » (Paris, juin 2022), le démonstrateur de notre concept de jardin signature a été réimplanté au sein du lieu d'urbanisme transitoire établi sur la friche de Nexans.

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

68%

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

Source : France Stratégie 2019

64%

des surfaces artificialisées
sont imperméabilisées

Source : France Stratégie 2019

**L'expérience de nature,
un enjeu au cœur
de la conception
de nos projets urbains**

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

Voilà pourquoi nous avons la conviction que nous devons non seulement protéger la biodiversité mais aussi favoriser les expériences de nature dans les lieux de vie que nous concevons. Les espaces de nature que nous réalisons contribuent utilement au rafraîchissement dans le prolongement des espaces végétalisés et des jardins publics.

Nous défendons une vision de la ville apaisée qui a un impact positif sur notre bien-être.

Développement, programme, chantier, mise en vie, exploitation : le souci de préserver la biodiversité et l'expérience qu'elle procure est présent à toutes les étapes de nos projets. Nous nous appuyons sur les métiers de l'écologie, du paysage et de l'environnement dont les compétences sont complémentaires des nôtres : nos accords-cadres et partenariats avec des écologues, des paysagistes et des bureaux d'études en sont l'incarnation.

Nous promovons la préservation de sols vivants, en faisant preuve de sobriété foncière dans nos projets et en limitant l'artificialisation dans nos aménagements. Nous soumettons ces convictions à des mesures rigoureuses, tant sur la perméabilité que sur le potentiel d'accueil de biodiversité, dont nos équipes sont comptables tout au long du cycle de vie d'une opération.

Nos jardins signatures sont l'incarnation de cette vision. Ils se veulent à la fois naturels et dessinés de main de jardinier et sont accueillants pour la vie sous toutes ses formes. Les végétaux sélectionnés, adaptés au climat, contribuent au rafraîchissement de la ville. La faune locale y trouve refuge et nourriture. Les habitants peuvent se reconnecter à la nature.



NOTRE CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Notre **stratégie** Biodiversité

Elle s'articule autour de 3 actions clés
systématiquement déployées

1.

Établir un diagnostic écologique flash,
sur le site initial, avec un écologue, pour
connaître les propriétés du site et nous aider
à intégrer le vivant à nos projets.

2.

Maximiser les surfaces perméables et végéta-
lisées favorables à la biodiversité, en utilisant
notre calculatrice biodiversité.

3.

**Appliquer notre cahier des charges « Jardin
signature »** sur tous les projets disposant d'un
espace extérieur : un jardin nature avec des
déclinaisons rafraîchissante, comestible et
sensorielle.





GINKO - BORDEAUX (33)

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



Notre démarche est double : préserver la biodiversité et recréer des expériences de nature en ville.

Nous l'appliquons à tous les stades de nos projets (stratégie foncière, conception, construction/réhabilitation, exploitation...) et cela, pour l'ensemble de nos projets quels que soient leur taille, leur typologie ou leur localisation.

Ce qui nous vaut aujourd'hui d'être reconnue « entreprise engagée pour la nature ».

Maud Robertson

Responsable Biodiversité
Bouygues Immobilier





Connaître pour mieux préserver – un objectif commun porté conjointement par Bouygues Immobilier et ARP-Astrance. Pour contribuer à préserver les sols et le vivant, tout acteur de la promotion doit se donner les moyens de connaître et d'identifier la biodiversité dans toutes ses dimensions écosystémiques. C'est ce que réalisent chaque jour les équipes de Bouygues Immobilier à travers l'intervention d'un écologue sur chacun de leurs projets.

Victor Lavisse

Directeur pôle Gondwana
ARP Astrance

6

contrats cadres
avec des écologues
nationaux

ACTION 1

Les diagnostics écologiques flashs 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.

Ils sont tous élaborés suivant une trame type « 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'enjeux en matière de biodiversité.

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

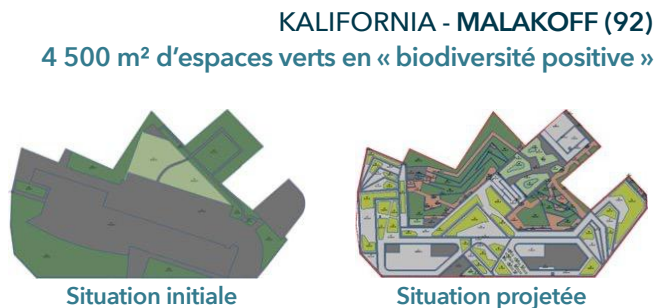
ACTION 2

Notre calculatrice biodiversité

Conçue avec des écologues, la calculatrice 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 ».



NOS OBJECTIFS
D'ICI 2025

25%
de surfaces à
« biodiversité positive »

90%
de projets avec un
CBS performant

En 2022,
77,8%
de nos opérations
ont un CBS performant*

*Source : DPEF 2022 Bouygues Immobilier.
Période de référence : oct 21 - sept 22



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 au 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 **écoresponsables** : biosourcés, naturels et **récupérables**

ACTION 3

Notre concept de jardins nature

Conçus avec Les Jardins de Gally, nos jardins se déploient sur 100% de nos résidences disposant d'espaces extérieurs.

Ils se veulent à la fois libres et maîtrisés. Conçus de main de jardinier, ils sont des lieux d'accueil pour la faune et la flore spontanée. Ils se déclinent selon les usages et les spécificités des opérations.



RAFRAÎCHISSANT

Pour lutter contre les îlots de chaleur urbains (ICU) et rendre la ville plus vivable



SENSORIEL

Pour valoriser les espaces végétalisés et inviter les usagers à s'y intéresser par les (cinq) sens



COMESTIBLE

Plantes aromatiques, arbres fruitiers, voire potagers partagés... Pour nous rapprocher de la nature et favoriser la convivialité



© TAG architectes - Paysagiste: TUP - Entreprise du paysage : Les Jardins de Gally - Pépiniériste : Pépinières Allavoine - Photo : Shooottin

NOTRE PROTOTYPE PRÉSENTÉ AU SALON « JARDINS, JARDIN »

Notre concept a été dévoilé au salon du jardin urbain à Paris en juin 2022.

C'était la première fois qu'un promoteur immobilier participait à cet événement, principalement dédié aux paysagistes et aux acteurs de l'horticulture.

Le jardin a été réimplanté ensuite à Lyon au sein de la Cité des Halles, notre site d'urbanisme transitoire où des expérimentations sont menées (monitoring des besoins en eau des végétaux pour suivre l'effet induit sur la création d'îlots de fraîcheur).



Victoire d'or
catégorie « Logement et Immobilier »

LES SENTES DE BAILLY BAILLY (78)

Ce projet de 84 logements intègre des espaces végétalisés, dépourvus de clôture et conçus par un paysagiste et un écologue.

Seuls des arbustes délimitent les jardins des habitations, pensés comme de véritables éléments d'architecture.



N°1

aux Trophées BiodiverCity®
en 2022 dans la catégorie
« Maître d'ouvrage mobilisé »
en faveur de la préservation
de la biodiversité

31 projets

**labellisés ou engagés dans une
démarche de labellisation.**
C'est un chiffre record
depuis la création du label*

*Source : DPEF 2022 Bouygues Immobilier.
Période de référence : oct 21 - sept 22

© Bouygues Immobilier - UrbanEra - Photo : Grégoire Créton



NANTERRE CŒUR UNIVERSITÉ (92)

Cette opération de requalification urbaine (500 logements, commerces, équipements de loisirs) présente des **façades végétalisées sur câbles et une terrasse-jardin de 2 500m².**

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

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



Bougues Immobilier est membre du Conseil International Biodiversité et Immobilier (CIBI) depuis 2014 et siège au conseil d'administration depuis 2020 et à la vice-présidence depuis 2022.



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.



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



Grand mécène du Congrès Mondial de la Nature en 2020 (IUCN).



Partenaire des premières Universités Populaires pour la Biodiversité en 2021.



Partenaire associé, pour la première fois, de l'événement « Jardins, Jardin » aux Tuileries en juin 2022.



Notre guide interne consacré à la biodiversité est un outil indispensable. Les illustrations et les fiches thématiques permettent d'intégrer facilement les éléments de biodiversité dans nos projets ; la communication des prix au m² nous permet aussi d'avoir une notion de coût lors de la conception du projet paysager. À l'externe, il nous permet d'acculturer nos partenaires paysagistes et AMO.

Laurence Corda

Directrice des opérations
Agence Côte d'Azur - Bougues Immobilier





Perspectives 2023

Bouygues Immobilier poursuit son engagement en faveur de la **nature en ville**

L'ADOPTION DE LA MÉTHODOLOGIE **SBTN**

Bouygues Immobilier réalise cette année une analyse de la compatibilité de sa stratégie biodiversité avec la méthodologie pilote Science-based Targets for Nature (SBTN).

L'ÉTUDE DE LA **BIODIVERSITÉ GRISE**

Nous étudions l'impact du cycle de vie de nos opérations au prisme de la biodiversité grise.

Celle-ci rassemble tous les impacts (positifs et négatifs) sur les milieux naturels et le vivant au sens large, en intégrant notamment l'extraction, la fabrication, la transformation et le transport des matières nécessaires à la construction et l'exploitation du bâtiment (source : OID - 2021).

GT7 BIODIVERSITÉ : UNE PARTICIPATION RENOUELÉE

L'année 2023 est 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.

BIG : UN INVESTISSEMENT APPROFONDI

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.



LE JARDIN RAFRAÎCHISSANT BOUYGUES IMMOBILIER

C'est l'une des trois déclinaisons de notre concept de jardin signature que nous proposons de découvrir à l'occasion de la 18^e édition du salon du jardin urbain (à Paris du 31 mai au 4 juin 2023) dont Bouygues Immobilier est partenaire pour la deuxième année consécutive.

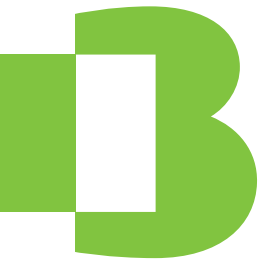
Nos jardins pour la **vie**

Bouygues Immobilier prolonge son engagement en faveur de la nature en accompagnant le développement des jardins implantés sur ses résidences livrées.

Cela, à travers deux actions phares, qui sont présentées au Salon « Jardins, Jardin » 2023 :

- Le partage systématique d'un cahier des charges de gestion écologique du jardin livré auprès des syndicats et copropriétaires.
- La création d'un « indice jardin » avec des écologues et paysagistes, actuellement en phase de test sur plusieurs projets partout en France, pour évaluer les bénéfices écologiques et la bonne appropriation des jardins collectifs à l'issue des deux premières années de vie du jardin.

Nos objectifs : développer des sols vivants et fonctionnels pour garantir la pérennité des jardins de nos projets, maximiser la présence de biodiversité et favoriser les expériences de nature.



IMPACT SOCIÉTAL TERRITORIAL

**Mieux connaître
nos territoires pour
améliorer notre impact**





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, notamment
pour les communes
de plus de 20 000 habitants

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.

Nous avons la conviction que notre impact sur un territoire, ses habitants et ses parties prenantes, ne se cantonne pas au périmètre de notre opération et à ses futurs usagers.

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 aux enjeux singuliers de leurs territoires.

C'est ainsi que nos projets et notre intervention s'affirmeront comme des vecteurs de solutions à impact positif à des problématiques aussi diverses que le sont les territoires eux-mêmes : inclusion et solidarité, cohésion sociale, précarité, vitalité économique, circuits courts, proximité, offres de services de santé, vieillissement de la population, etc.

Ainsi, nous faisons cause commune avec les collectivités qui sont en première ligne face à ces enjeux pour contribuer à la prospérité des territoires.

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



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 à la fois 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 aux besoins des personnes en situation de handicap. Et enfin, c'est favoriser la mixité sociale et soutenir l'insertion socio-professionnelle.

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.



© Projet porté par Annemasse Agglo et UrbanEra / Bouygues Immobilier. Architecte-urbaniste : D&A (Devillers et Associés). Photo : Christelle Giémet



ÉCOQUARTIER L'ÉTOILE - ANNEMASSE (74)

L'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.



Bouygues Immobilier a pris ses responsabilités pour répondre à la multiplicité des problématiques sociétales territoriales, comme en témoigne déjà la centaine de références d'actions à impact sociétal territorial autour de nos projets qui a été répertoriée en 2022 mais aussi notre ancrage territorial incarné par nos 33 agences locales.

Joris Barriet

Responsable Impact sociétal territorial
Bouygues Immobilier

En juillet 2022,
Bouygues Immobilier
a rejoint le « **Collectif d'entreprises
pour une économie plus inclusive** »
aux côtés de 39 entreprises
engagées.



Le dialogue territorial et citoyen

Qui connaît mieux leurs besoins que les futurs habitants, riverains et acteurs du quartier eux-mêmes ? Mettre en place des mécanismes de concertation en amont de nos projets n'est pas seulement un moyen de les rendre meilleurs mais aussi de les enrichir.



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, de préfiguration des usages au sein du futur quartier.

Notre démarche de concertation, portée par la direction du design

Pour répondre aux besoins locaux, nous cultivons notre connaissance de chaque territoire et de ses parties prenantes.

Nous sommes convaincus des vertus du diagnostic et du dialogue à toutes les échelles. C'est pourquoi, nous mettons en place des consultations citoyennes, des enquêtes et structurons une démarche de concertation, portée par la direction du design qui place l'utilisateur au cœur de tous nos projets.

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.



© Adonis Romdhane



Pour Bouygues Immobilier, le temps d'une innovation centrée sur les technologies sans se préoccuper de ses impacts n'est plus d'actualité. Notre approche design consiste à mettre l'utilisateur au centre de la conception et conduit à une innovation résolument utile et plus durable.

Laurent Michelin

Directeur du design
Bouygues Immobilier



En 2021, notre aménageur UrbanEra a mené une consultation citoyenne intitulée « Mon Quartier Rêvé » qui nous a permis de mieux cerner les attentes des Français en matière d'habitat.

La qualité de vie au-delà du logement



© Architectes : Xavier Bohl, Organic Architecture - Perspective : Kréaction

SEINE PARISII CORMEILLES-EN-PARISIS (95)

Notre objectif : concevoir le quartier comme lieu de vie et de circulation, ouvert sur le reste de la ville. Pour cela, nous créons un nouvel accès « trait d'union » entre Seine Parisii et le centre-ville de Cormeilles, ainsi qu'une piste cyclable, une ligne de bus et une nouvelle route pour faciliter les déplacements.

Nous veillons également à assurer un accès aux habitants des villes avoisinantes au port de plaisance et commerces du quartier pour que tous puissent profiter d'un nouveau lieu d'expérience de détente.

Usages, modes de vie durables et solidaires



© Architecte : Vincent Callebaut - Perspective : Jigen Studio

THEIA MONTPELLIER (34)

Nous proposons un nouveau type « d'écosystème » à vivre par la réalisation d'une résidence à faible empreinte carbone, produisant en partie sa propre énergie et recyclant ses déchets en ressources.

L'un de nos objectifs : le recyclage des eaux grises en alimentant les jardinières urbaines (l'opération en compte plus de 2 kilomètres).

COURS MONSELET NANTES (44)

Pour proposer des solutions de logements aux publics les plus fragiles, nous avons ouvert un centre d'accueil destiné aux réfugiés et migrants, pendant 15 mois dans le cadre d'une démarche d'urbanisme transitoire (projet de transformation de l'ex-clinique Sourdille).

Le centre Thomas Sourdille a permis d'accueillir 53 réfugiés pendant 1 an, puis 53 migrants pendant 4 mois.



© Architecte : Reichen et Robert - Perspective : Arka Studio

Inclusion sociale et diversité

2 153 logements
ont été vendus à des
bailleurs sociaux.

Source : DPEF 2022
Bouygues Immobilier.
Période de référence :
oct 21 - sept 22

LES FABRIQUES MARSEILLE (13)

Développer l'activité économique et l'emploi en créant une fabrique urbaine, collaborative et solidaire telle était notre ambition.

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 et traditionnel, des start-up et designers.



© Architecte : KERN Associés - Photographe : Nicolas Salmeron

Vitalité économique et résilience territoriale

Des initiatives solidaires portées par notre Fondation

Ticket for Change est une école qui forme aux carrières à impact positif. Notre Fondation d'entreprise en est mécène depuis 6 ans. Nous accompagnons les entrepreneurs sociaux pour leur permettre de passer de l'idée à l'action.

La Fondation d'entreprise Bouygues Immobilier et Ticket for Change ont co-créé un Lab « pour des villes plus solidaires », afin d'encourager et soutenir l'émergence d'initiatives solidaires.

20

collaborateurs ont participé au programme ambassadeurs de Ticket for Change en 2022

90%

des collaborateurs ambassadeurs souhaitent réitérer l'expérience (source : enquête interne)

VoisinMalin est une association créée en 2010 qui agit dans les quartiers populaires pour redynamiser, renforcer le pouvoir d'agir des habitants, recréer du lien en travaillant notamment en porte-à-porte.

2022 marque la 3^e année de notre partenariat avec VoisinMalin consacré à l'expérimentation de programmes thématiques tel que l'empowerment des femmes.

Sept rencontres ont été organisées entre nos collaborateurs et les équipes de VoisinMalin pour réfléchir aux pistes d'accompagnement.

Journée Solidaire développer une culture de l'engagement

Nos équipes françaises, belges, espagnoles et polonaises ainsi que nos filiales se sont mobilisées le temps d'une journée en faveur d'une action solidaire entre le 3 et 7 octobre 2022 à l'occasion d'une semaine dédiée à la solidarité.

1200

collaborateurs
environ se sont
engagés auprès
d'associations
locales

69

actions solidaires.
Toutes incarnent notre
démarche RSE (climat,
biodiversité, économie
circulaire, impact
sociétal territorial...)

99%

de retours positifs.
C'est une expérience
que nos collaborateurs
souhaitent renouveler

Source : enquête interne
octobre 2022





Perspectives 2023

Mieux connaître les attentes sociétales des territoires

UN CATALOGUE DE L'EXISTANT POUR ENRICHIR LES PROPOSITIONS

Première pierre à la construction d'une ambition plus globale, Bouygues Immobilier revient sur son engagement en matière d'impact sociétal territorial et sa traduction concrète avec le lancement d'un catalogue de références inspirantes. Destiné à un usage interne, aux collaborateurs des filières développement et programme, cet outil a pour principale vocation de venir enrichir les projets selon les enjeux rencontrés localement.



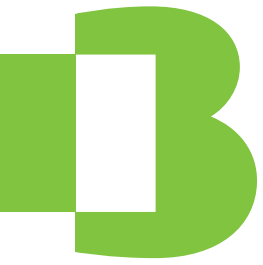
UNE ÉTUDE NATIONALE POUR MIEUX CONNAÎTRE LES TERRITOIRES

Nous avons lancé une étude à l'échelle nationale auprès de collaborateurs, d'élus et d'experts des sujets sociétaux afin de recueillir leurs avis et besoins et de définir ensemble les axes prioritaires en matière d'impact sociétal territorial. Ce travail de co-construction a débouché sur l'élaboration d'une stratégie d'impact sociétal territorial, validée en comité d'exécutif en mars 2023. Elle est déployée très largement tout au long de cette année.

UN PROJET PILOTE AVEC LE « COLLECTIF D'ENTREPRISES POUR UNE ÉCONOMIE PLUS INCLUSIVE »

Bouygues Immobilier s'engage à ouvrir une antenne avec le « Collectif d'entreprises pour une économie plus inclusive ». Ces antennes visent à vivifier l'emploi et le mentorat inclusif à l'échelle du territoire.





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

Des pratiques positives qui se développent

Placer l'humain au cœur de Bouygues Immobilier fait partie intégrante de notre stratégie. C'est un enjeu clé sur lequel nous nous engageons. 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.

De même que nous visons à réduire les impacts environnementaux de nos projets à travers nos engagements pour une ville plus durable et plus hospitalière pour le vivant, nous avons la conviction que nous devons minimiser l'empreinte environnementale de notre entreprise et de nos collaborateurs.

Nous sommes convaincus 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.

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



NOTRE CONTRIBUTION AUX OBJECTIFS
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



1^{er}

au classement des entreprises préférées des étudiants et jeunes diplômés, dans la catégorie « immobilier » en 2022

(L'Étudiant / Harris Interactive / Epoka)

92%

des collaborateurs ont répondu à l'enquête collaborateurs lancée en 2022

87%

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

Favoriser le bien-être de nos collaborateurs

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.

Parallèlement, en 2021, nous avons signé la charte de la parentalité en entreprise. Nous prenons en charge une partie des frais de garde des enfants et complétons intégralement les indemnités journalières du « congé de paternité ou d'accueil de l'enfant ».

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

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

Nos engagements en faveur de la santé et de la sécurité au travail

Le 28 avril 2022 s'est tenue la journée mondiale de la santé et de la sécurité au travail lors de laquelle Bernard Mounier, président de Bouygues Immobilier, a délivré un message à nos collaborateurs et partenaires, rappelant ainsi nos engagements. L'ensemble des collaborateurs de nos agences s'est rendu sur nos chantiers.



La santé et la sécurité, c'est l'affaire de tous et la responsabilité de chacun. En 2022, Bouygues Immobilier a déployé son plan triennal de prévention Sécurité et Santé au Travail qui s'articule autour des deux axes suivants : l'instauration d'une culture et d'un état d'esprit pour préserver la santé et la sécurité de nos collaborateurs et promouvoir la sécurité de nos clients et partenaires mais aussi le respect des fondamentaux pour assurer des contrôles terrain réguliers, partager et capitaliser sur les bonnes pratiques.

Elodie Gros

Directrice Qualité,
Sécurité, Environnement & Sûreté
Bouygues Immobilier



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 les organisations et entreprises du secteur immobilier, en présence de Bernard Mounier, président de Bouygues Immobilier et des membres du collectif « À Part Égale ».

51%

de femmes dans
l'effectif total
(versus 50,5%
en 2021)

46,5%

des cadres sont
des femmes
(versus 45,4%
en 2021)

37,1%

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

Source : DPEF 2022 Bouygues Immobilier. Période de référence : oct 21 - sept 22

Une entreprise plus inclusive

En facilitant l'accès à l'emploi et à la formation : nous avons rejoint en 2022 le « Collectif d'entreprises pour une économie plus inclusive ».

129 alternants* nous ont rejoint en 2022 (+30% versus 2021). Ils représentent près de 8% des effectifs de l'entreprise.

47 collaborateurs sont impliqués dans le dispositif inclusif porté par la Fondation Francis Bouygues pour aider des bacheliers issus de milieux défavorisés et titulaires d'une mention « bien » ou « très bien » à accéder à des études supérieures.

* Source : DPEF 2022 Bouygues Immobilier
Période de référence : oct 21 - sept 22

En favorisant le recrutement et le maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap.

Nous sommes d'ailleurs engagés depuis 2011 en faveur de l'égalité des chances et ce, à travers la signature d'accords d'entreprise relatifs à l'insertion et au maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap.

Dans le cadre de l'opération inclusive Starting B avec le groupe Bouygues, nous accompagnons et soutenons depuis 2021 Typhaine Soldé, une athlète handisport de 19 ans intégrée en alternance en 2022 au sein de notre agence de Tours.

Typhaine Soldé, athlète handisport en alternance en 2022 (agence de Tours).






DONNÉES EXTRA-FINANCIÈRES

Source :

DPEF 2022 Bouygues Immobilier.

Période de référence : oct 21 - sept 22



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 (DPEF) 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	2022	2021
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	178%	25	9
	Nombre de projets labellisés BCCA sur l'année 2022	--	7	--
Acculturer et sensibiliser les collaborateurs aux enjeux bas carbone	Part de collaborateurs formés aux enjeux bas carbone	- 2,9pt	81%	84%
BIODIVERSITÉ : S'ENGAGER POUR LA PRÉSERVATION DE LA VIE 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®	55%	31	20
	Nombre de projets labellisés ou couverts par un engagement de labellisation BiodiverCity® sur l'année 2022	--	12	--
Renforcer le potentiel écologique de nos sites	Part des opérations ayant un coefficient de biotope par surface (CBS) performant	+14,7pt	77,8%	63%
	Part des surfaces de projets conçus en « biodiversité positive » : le coefficient de biotope par surface (CBS) est supérieur à celui du site initial	- 0,9pt	25%	25,9%
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 IMPACT				
Se mobiliser pour soutenir les associations	Nombre d'associations soutenues	--	60	--
Soutenir les initiatives d'intérêt général	Total des dépenses de mécénat et de sponsoring	+18%	1 372k	1 164k
Evaluer la performance RSE de nos fournisseurs	Part de fournisseurs de produits faisant l'objet d'un contrat cadre pour le logement France évalués via la plateforme Ecovadis	- 10pt	90%	100%
Favoriser le logement accessible	Nombre de logements vendus à des bailleurs sociaux	+15%	2 153	1 879
Œuvrer en faveur du bien vieillir	Nombre de résidences les Jardins d'Arcadie exploitées	+17%	41	35
Soutenir l'entrepreneuriat à impact	Nombre d'entrepreneurs sociaux intégrés dans le Lab Ticket for Change & Bouygues Immobilier	+22%	11	9

Objectifs fixés	Indicateurs de suivi	Variation N/N-1	2022	2021
-----------------	----------------------	--------------------	------	------

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	--	47	--
Favoriser l'emploi des jeunes via l'alternance	Nombre d'alternants accueillis	+30%	129	100
Augmenter la représentativité des femmes au sein de Bouygues Immobilier et à la gouvernance	Part de femmes	+0,5pt	51%	50,5%
	Part de femmes manager (cheffe de groupe ou au-delà)	+2,1pt	37,1%	35%
	Part de femmes cadres et équivalent cadre à l'international	+1,1pt	46,5%	45,4%
	Part de femmes dans les instances dirigeantes	- 2,2pt	20%	22,2%

Pour l'année 2022, nous n'avons pas d'indicateurs concernant notre axe d'engagement en matière d'économie circulaire.

Source de l'ensemble de ces données : DPEF 2022 Bouygues Immobilier, période de référence : octobre 2021 - septembre 2022



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](https://www.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).
Document et illustrations non contractuels. Agence Shim Sham.