

Entreprise :

INOXIA

Renouvellement de l'engagement :

Un souci technique ne nous a pas permis de renouveler dans les délais notre communication sur le progrès en 2011 comme nous l'avions régulièrement fait depuis 2007.

L'engagement de notre agence de communication à soutenir les dix principes fondamentaux du Pacte Mondial des Nations Unies concernant les droits de l'homme, les droits du travail et la protection de l'environnement demeure intact et se renforce même d'année en année.

En tant que directeur général, ma détermination à faire progresser ces principes dans notre domaine d'influence est intacte et je m'engage à les intégrer dans la stratégie de notre agence, sa culture commerciale, et ses modes opératoires.

Laurent Colmagro
Directeur Général

L'initiative décrite ci-dessous illustre deux principes du Global Compact :

Principe n°6

L'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession.

Principe n°8

Promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement. »

Principe n°6

L'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession.

INOXIA, signataire de la charte de la diversité

INOXIA s'engage depuis 2003 dans la logique de la performance globale que défend le Centre des Jeunes Dirigeants dont notre entreprise est membre.

Nos convictions : une entreprise ne peut se développer durablement qu'en arbitrant de manière équilibrée entre ses performances économique, sociale et sociétale, qu'en tenant compte des besoins et des aspirations, parfois contradictoires, de toutes ses parties prenantes : clients, salariés, actionnaires, fournisseurs, société civile, environnement, et, en l'occurrence, aussi, candidats à l'emploi.

La performance globale englobe donc, par essence, la performance des ressources humaines et le principe de non-discrimination qui est des aspects primordiaux de la recherche de la diversité. Ainsi, il ne s'agit pas de lutter contre telle ou telle discrimination en elle-même – ce n'est pas le rôle de l'entreprise – mais de s'ouvrir à la diversité. Penser en termes de diversité plutôt que de discrimination n'est pas une nuance de pure forme. Nous souhaitons avoir une approche large et positive de la question. Toutes les formes d'exclusion à l'embauche participent de la même fermeture d'esprit par rapport à ceux et celles qui sont différents de la norme implicite.

Ce sont donc les attitudes discriminatoires dans leur ensemble que nous nous attachons à prévenir et éviter dans notre entreprise pour que l'acceptation de personnalités différentes y devienne à son tour un réflexe naturel. Le seul critère réellement discriminant ne doit plus être, en fin de compte, que la compétence pour le poste proposé.

Sensibiliser et former :

Dans une PME de 30 personnes comme la nôtre, l'information emprunte un circuit court et les prises de position de la direction se relaient rapidement vers les différents collaborateurs.

La signature le 30 novembre 2006 de la charte de la diversité dans les locaux d'INOXIA en présence d'Azouz Bégag, ministre délégué à la Promotion de

l'égalité des chances, a été une excellente occasion de mobiliser l'entreprise autour de cet enjeu.

Objectiver ses process :

INOXIA est l'objet de très nombreuses demandes de stage et d'emploi qui sont évaluées à l'aune du critère de compétence uniquement en faisant abstraction de tout autre critère de discrimination. La diversité peut ainsi s'exprimer dans toutes ses dimensions :

- Diversité culturelle : origine ethnique, croyance religieuse, orientation sexuelle, géographique, etc.
- Égalité des chances hommes/ femmes
- Diversité des âges
- Intégration des personnes handicapées
- Prise en compte de l'état de santé
- Apparence physique
- Acceptation de l'appartenance politique et syndicale

Recruter et promouvoir autrement :

Les métiers de la communication imposent une proximité avec toutes les composantes de la société dans laquelle nous évoluons. C'est assez naturellement que nous nous ouvrons à des profils diversifiés pour mieux intégrer les attentes sociologiques, culturelles, générationnelles... des "cibles" auxquelles nos messages doivent s'adresser.

Par ailleurs, l'implantation de l'entreprise en Zone Franche Urbaine à Cenon en Gironde nous impose des obligations de "discrimination positive" à l'égard de notre territoire. Cette contrainte légale assumée de façon très positive nous a permis de diversifier les recrutements.

Enfin, une politique déterminée de relations avec les écoles et les universités permet d'accueillir de nombreux jeunes issus de milieux sociaux culturels diversifiés en stage ou sous contrats d'apprentissage. Ces parcours leur permettent le cas échéant d'intégrer l'entreprise.

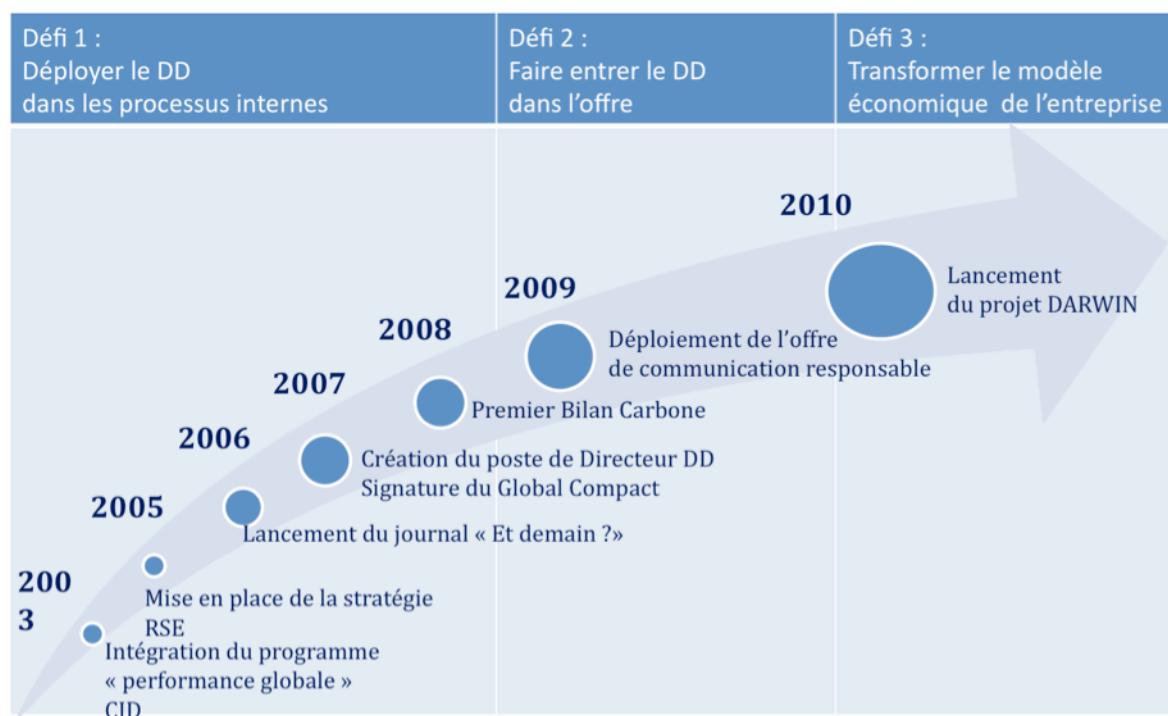
Principe n°8

Promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement. »

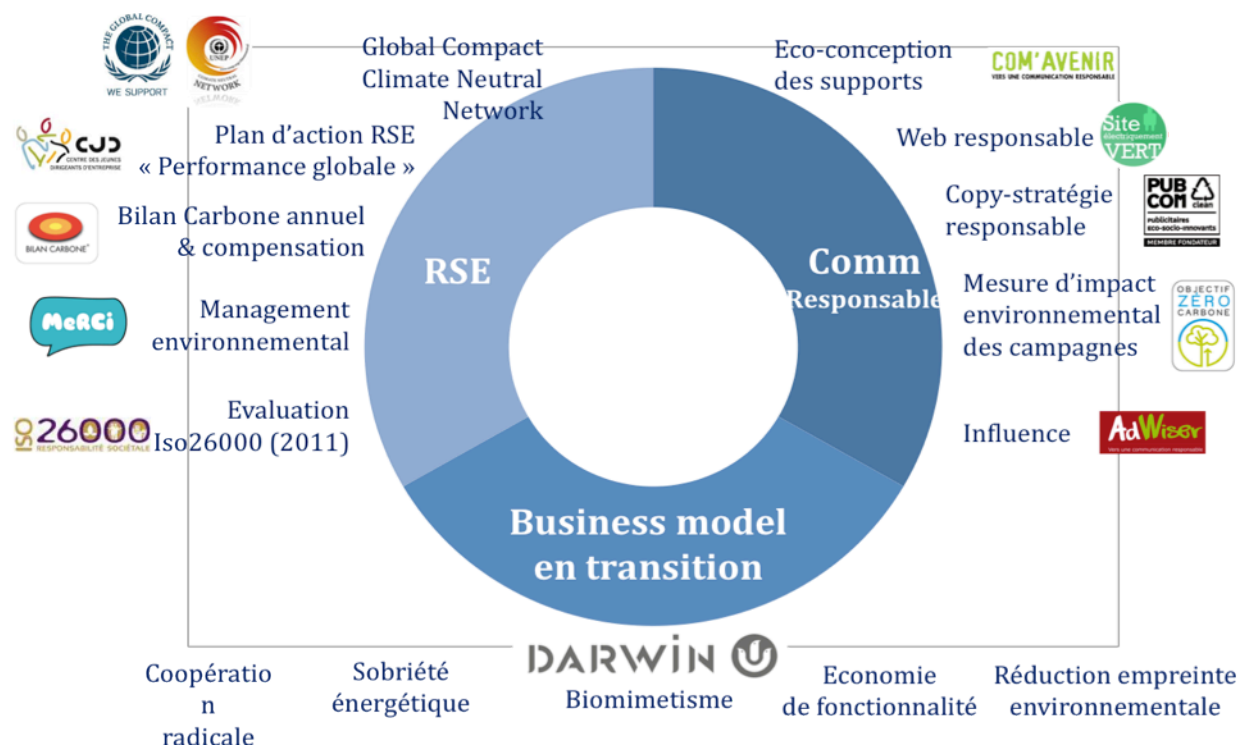
Engager la transition écologique de l'entreprise

PME de 30 personnes engagée depuis le début des années 2000 en faveur du développement durable, INOXIA a fait de la montée en puissance du développement durable un axe stratégique.

D'abord déclinée au niveau de l'organisation par une véritable politique de responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE), puis appliquée à l'exercice de ses métiers (notion de communication responsable), la prise en compte des impacts sociaux et environnementaux de l'activité amène INOXIA à repenser la viabilité à terme de son business model.



Convaincue que les notions de coopération, de sobriété énergétique, d'économie de fonctionnalités et de réduction d'empreinte écologique seront déterminantes dans les années à venir INOXIA a lancé le projet DARWIN : www.projetdarwin.eu



Impulsé par INOXIA, DARWIN vise la reconversion d'une friche militaire en cœur de ville à Bordeaux pour faire naître un éco-quartier emblématique du développement durable où elle installera ses activités en 2012.

DARWIN : un projet de transition écologique de l'entreprise

Le projet DARWIN consiste en la réhabilitation BBC des Magasins Généraux de la Caserne Niel : l'éco-rénovation d'une friche militaire, le choix de conserver et de transformer des bâtiments anciens, est le point de départ de la démarche environnementale, en évitant la forte dépense énergétique liée à la démolition et à la reconstruction de 10.000 m² de plancher à l'entrée du futur éco-quartier Bastide-Niel (ZAC).

La démarche de DARWIN se fonde sur les principes de coopération entre acteurs,

de décroissement des approches, de sobriété des comportements et surtout de plaisir à agir, toutes choses que la qualité d'usage du bâtiment permettra d'encourager.

En ce sens DARWIN ne se réduit surtout pas à un projet immobilier, aussi performant énergétiquement et éco-responsable soit-il. Bail vert, gouvernance écologique, espaces partagés, coopération et mutualisation, services aux occupants et convivialité des lieux contribueront prioritairement à l'atteinte de l'objectif : concilier économie et écologie, réconcilier culture et société.



2) Nature du projet et contenu technique :

➤ Objectifs et brève description :

Le projet Darwin incarne la volonté commune de collectivités locales et d'entrepreneurs privés de convertir une friche militaire en cœur de ville en **Pôle d'excellence des économies vertes & créatives** : l'originalité du projet vient de la **combinaison** d'une démarche exemplaire et performante d'**éco-rénovation** (bâtiments construits en 1850) avec un travail extrêmement poussé sur les **usages innovants** (activités du cluster éco-créatif, outils juridiques, gouvernance partagée, suivi énergétique, zones de mutualisation, services collectifs, espaces partagés)

1/ éco-rénovation : le projet Darwin de **Rénovation BBC d'un patrimoine historique** a pour objet :

- La mise en œuvre d'une démarche **d'efficacité énergétique du bâtiment**, qui permet de réduire les consommations d'énergie pour un besoin donné : DARWIN respectera les exigences « BBC - Rénovation » grâce à une consommation inférieure à 69kWh/m²/an (hors photovoltaïque).
- La production **d'énergies renouvelables**, qui répondent aux besoins énergétiques du site avec un faible impact sur l'environnement et une gestion décentralisée : le déploiement d'une toiture photovoltaïque d'environ 1000m² permettra la production de près de 140 MWh/an, couvrant théoriquement 50% des besoins en énergie électrique du site.
- Le raccordement au **réseau de production de chaleur collectif** de la ZAC Bastide-Niel (géothermie ou biomasse bois).
- La création d'une **zone de biodiversité** de 2000 m² et la **gestion raisonnée des eaux** (récupération des eaux pluviales, traitement par phytoremédiation, réutilisation sur site, rejet régulé au réseau)
- L'utilisation de **matériaux sains et économes en énergie**
- La **gestion des déchets**
- Un **chantier propre** (futur site pilote pour l'ONU dans le cadre du Programme des Nations Unies pour l'Environnement)

=> **Financements obtenus pour l'éco-rénovation** :

Etudes et ingénierie :

⇒ FEDER : 160.000 €

⇒ Ademe : 69.995 €

Investissement :

⇒ FEDER / Ademe / Conseil Régional d'Aquitaine :

« Bâtiment Aquitain Basse Consommation » : 500.000 € (accord de principe)

2/ innovation en terme d'usages : la future activité de ce « Pôle d'excellence des économies vertes & créatives » implique la création **d'outils innovants** indispensables à son fonctionnement en matière d'**usages durables du site** :

a) Choix des activités du site / le cluster éco-crétatif : afin de répondre aux exigences du projet, le programme d'occupation a été défini **en fonction du lieu lui-même** (*logique d'usages Vs logique immobilière habituelle*)

- cluster éco-crétatif (PME du secteur des économies vertes et créatives ; Pépinière d'entreprise dédiée aux métiers du développement durable ; entrepreneuriat social ; bureaux d'études environnementaux et énergétiques ; école de communication ; architecture et design)
- Commerces et Services Éco-Responsables (supérette biocoop, restaurant et boulangerie bio ; crèche éco-responsable ; etc.)
- Pôle Environnement & Écologie Urbaine (institutions et centre ressource ; galerie des éco-innovations ; jardins & bio-diversité)
⇒ à titre indicatif / coût prévisionnel : 500.000 €

b) zones de mutualisation : **25% des zones de bureaux** (*usages coopératifs*)

- salles de réunion (400 m²)
- auditorium 200 places « La Nef » (525 m²)
- espaces bureautique (100 m²)
- offices et zones de détente (150 m²)
⇒ à titre indicatif / coût prévisionnel : 2,3 Md'€

c) espaces partagés 26% de la SHON totale (*plaisirs d'usages*)

- grande halle centrale bioclimatique (800 m²)
- jardin partagé & agriculture urbaine micro-parcellaire (1.800 m²)
⇒ à titre indicatif / coût prévisionnel : 900.000 €

d) Les outils juridiques : (*règles d'usages*)

- Bail vert
- Guide d'occupation environnemental
- Convention de groupement vert "Darwin Green Team" (gouvernance écologique)
⇒ à titre indicatif / coût prévisionnel : 50.000 €

e) suivi énergétique & consommation responsable (*usages économes*)

- métrologie "temps réel" individualisée
- site web collaboratif de suivi des consommations
- formations collectives
⇒ à titre indicatif / coût prévisionnel : 150.000 € + 15.000 €/an

f) Gouvernance partagée au niveau du territoire pour associer toutes ses parties prenantes à la dynamique du projet (*pédagogie des usages*)

- collectivités territoriales
- futurs occupants

- riverains
- associations de quartier
 - ⇒ à titre indicatif / coût prévisionnel : 15.000 €/an

g) services collectifs (économies d'usages)

- conciergerie d'entreprise
- nettoyage éco-responsable
- bilans carbone individuels
 - ⇒ à titre indicatif / coût prévisionnel : 50.000 €/an

➤ **Résultats escomptés/Impacts attendus (retour sur investissement) :**

- **Dans le cadre de la ZAC Bastide Niel, le projet Darwin joue un rôle démonstrateur quant aux usages, à la mutualisation des services et à la programmation** (synergie entre les activités liés à l'environnement, aux économies créatives, à la filière solidaire et sociale), développés en adéquation avec les objectifs publics poursuivis pour la réalisation de ce futur quartier développement durable. Ce projet a vocation à préfigurer et à catalyser les dynamiques économiques, associatives et environnementales qui devront émerger sur le quartier Bastide Niel. C'est l'aspect expérimental d'un tel projet privé intégré à un projet public plus global, en amont de sa réalisation, qui contribue également au caractère innovant de la ZAC Bastide Niel.
- **Les performances énergétiques futures** (label « BBC Rénovation » au minimum) **des cinq bâtiments du projet Darwin permettent de démontrer qu'il est aujourd'hui possible convertir une ruine militaire en symbole de l'éco-rénovation**, d'en faire un lieu propice au développement de l'économie verte et créative, d'y développer des commerces et des services éco-responsables utiles aux habitants du quartier... et d'assurer la viabilité économique de l'ensemble.
- Plus globalement, le projet Darwin propose de mettre en place **des outils totalement nouveaux** jusqu'ici, **facilement reproductibles et utilisables** par tous :
 - a) **des outils contractuels et juridiques de référence dans son domaine** (bail vert ; Groupement Vert « Darwin Green Team » ; guide d'occupation environnemental) /
 - b) **des savoirs-faire innovants** (métrologie individualisée Darwin)
 - c) **un outil de diffusion de ces pratiques** susceptible de convaincre et de former tant les professionnels que le grand public (La Nef)

➤ **Impacts attendus à l'échelle du territoire :**

Le projet Darwin est conçu dès l'origine pour s'inscrire dans une dynamique de « ville durable », en synergie et en concertation avec les autres projets du territoire EcoCité et du territoire d'agglomération (Euratlantique, Bassins à Flot, Eco-quartier Bastide-

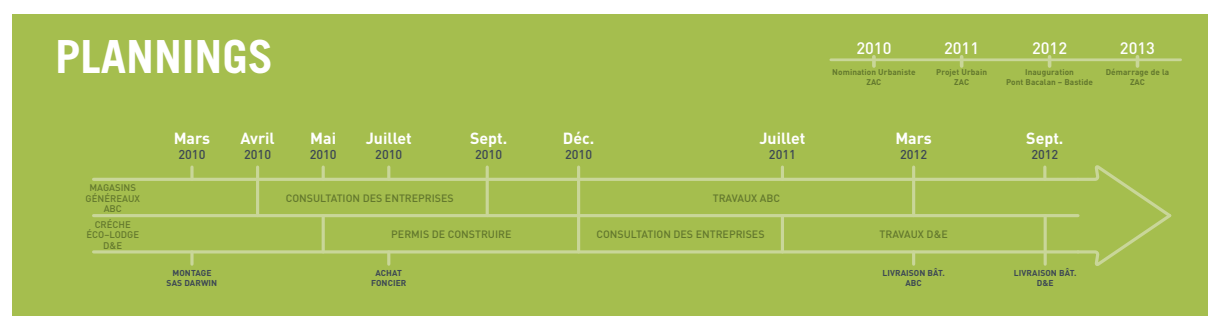
Niel, Terres Neuves à Bègles,...) ainsi qu'avec les collectivités qui les portent (Ville de Bordeaux, Communauté Urbaine de Bordeaux, Conseil Régional d'Aquitaine, Europe).

De plus, la rapidité de sa mise œuvre, ainsi que la livraison proche et le démarrage de l'activité du site (printemps 2012) placeront le projet Darwin parmi les premières réalisations concrètes issues de la démarche EcoCité : **véritable vitrine**, sa réalisation pourrait avoir un effet d'entraînement autour des enjeux de l'éco-rénovation.

Enfin, sa volonté d'ouverture (gouvernance globale) et de **diffusion des bonnes pratiques et des usages innovants** permettront de maximiser les effets positifs de ce projet sur le territoire bordelais et au-delà (France, Europe), et le placent comme un potentiel **LIEU-RESSOURCE** autour de la rénovation du patrimoine ancien et de l'innovation en matière d'usages.

3) Conditions de mise en œuvre :

- Calendrier détaillé du projet (date de lancement ; calendrier de mise en œuvre ; ...



- Bilan financier de l'action (bilan en coût global / état des recettes et des dépenses prévisionnel d'investissement / si le projet fait l'objet d'autres demandes de subventions, les détailler) :

Dépenses prévisionnelles : 13.280.000 €

Acquisition foncier : 1.325.000 €

Etudes : 800.000 €

Maitrise d'Oeuvre : 653.000 €

Maitrise d'Ouvrage : 500.000 €

Imprévus : 425.000 €

Assurances : 259.000 €

Taxes d'Urbanisme : 200.000 €

Frais Bancaires, hypothèque, intérêts intercalaires, etc. : 765.000 €

Travaux : 8.353.000 €

Recettes Prévisionnelles :

Fonds propres : 3.200.000 €

Emprunt Long Terme : 9.800.000 €

Emprunt Court Terme : 280.000 €

Subventions demandées :

- ETUDES ET INGENIERIE

- FEDER : 160.000 € => obtenus
- Ademe : 69.995 € => obtenus

- INVESTISSEMENT

=> **Eco-rénovation BBC** : Appel à Projet BBC Rénovation (FEDER/Ademe/Conseil Régional d'Aquitaine) : montant à définir => accord de principe (500.000 €)

=> **Bâtiment démonstrateur en terme d'usages** :

- Ecocité : montant en cours de définition

- AMENAGEMENT (subvention attribuée à Inoxia, filiale du Groupe Evolution)

- Communauté Urbaine de Bordeaux : 300.000 € => obtenus