MADE IN

GROUPE

DUVAL

# RAPPORT DÉVELOPPEMENT DURABLE

2018

# SOMMAIRE


**6 Les engagements environnementaux au sein du Groupe**

**10 Les engagements sociétaux du Groupe**

**14 Le développement durable dans les activités immobillères**

Les activités de foncière

18 Les activités de promotion immobilière

26 Les activités de services immobiliers

**32 Le développement durable dans les activités d'exploitation**

Les activités liées aux golfs

36 Les activités liées au tourisme

Opération mixte **LES BOIS D'ANGERS**, Angers - Quartier de Belle-Beille (49) - CALQ Architecture & Lina Ghotmeh-Architecture (LGA)

**Le Groupe Duval a à cœur de prendre en compte les questions environnementales et sociétales dans le déploiement de l'ensemble de ses activités**.

Conscient de l'importance de la biodiversité pour l'équilibre de la planète, **le Groupe Duval a décidé d'intégrer dans sa politique les enjeux de préservation de celle-ci, et s'efforce d'être à l'initiative de diverses actions favorisant la biodiversité dans le cadre de ses différentes activités**.

**Le Groupe prend également des engagements sociétaux forts** qui se reflètent dans l'organisation du dialogue avec les parties prenantes, dans ses diverses opérations de mécénats ou encore dans ses engagements en faveur de la lutte contre la corruption ou pour la sécurité de ses collaborateurs, de ses clients ou encore des utilisateurs de ses actifs.

# LES **ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX** AU **SEIN** DU **GROUPE**

**De manière globale, le personnel de chacune des entités du Groupe est sensibilisé aux enjeux du développement durable**.

Ainsi, au niveau des locaux de travail des collaborateurs, **une information est diffusée à l'attention de tous au siège du Groupe, par le biais d'affichages dans les parties communes et les bureaux, sur les bons gestes à effectuer pour la préservation de l'environnement** (éteindre les lumières en quittant les pièces, imprimer en recto/verso, préférer la ventilation naturelle à la climatisation, éteindre les appareils électriques non utilisés, tri des déchets...).

**Une politique de prévention et de gestion des déchets** a été organisée par le Groupe au niveau des Holdings et des locaux de bureaux utilisés par les collaborateurs, même si ces activités de bureaux sont par nature peu productrices en déchets.

**Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets** mises en place au niveau du siège social sont les suivantes :

- **La programmation par défaut des copieurs utilisés par les collaborateurs en noir et blanc et recto-verso**, dans le but de limiter la consommation de papier,
- **Collecte et recyclage des consommables par l'installation de « collecteurs ecobox »** près des photocopieurs collectifs, destinés aux cartouches, toners...
- **Tri sélectif des déchets courant par la mise à disposition de poubelles séparées et identifiées**, destinées à cet effet, et la pose d'affichettes informatives et incitatives.

Les services généraux ont par ailleurs déployé début 2017, au sein du siège, un partenariat avec Veolia concernant la collecte sécurisée des déchets papiers et leur recyclage. Depuis la mise en place de ce système, Veolia a ainsi collecté au siège 55 sacs de papiers à recycler, représentant près d'une tonne de papiers, journaux, magazines, enveloppes....

**1** TONNE DE PAPIERS

**RÉCOLTÉE AU SIÈGE DEPUIS 2017**

**Le tri des déchets est, de manière générale, déployé dans toutes les filiales du Groupe** au niveau des bureaux locaux, notamment avec la fourniture de poubelles séparées dédiées, le recyclage des mégots de cigarettes par un prestataire extérieurs pour certaines d'entre elles, etc....

**Il est par ailleurs à noter que le Groupe dans son ensemble, sous l'impulsion de son Président s'est engagé dans un objectif d'atteindre « Zéro Papier »**. Il est dans cette optique recommandé à l'ensemble des collaborateurs de limiter autant que possible les impressions et la consommation de papier en général, en privilégiant le recto-verso et/ou le format livret, le réemploi des feuilles à l'usage de brouillon et même l'usage des nouvelles technologies (projection sur écran des supports dans une réunion, plutôt qu'une impression de ce support pour chaque participant par exemple...).

## UNE **UTILISATION DURABLE** DES **RESSOURCES**

### 1. Consommation d'eau

Les consommations d'eau des bureaux dans lesquels travaillent les collaborateurs du groupe sont limitées du fait de leurs activités. **L'utilisation de l'eau se limite majoritairement à l'entretien et au nettoyage des locaux, et aux sanitaires**.

L'eau consommée est l'eau du réseau, Groupe Duval n'étant pas soumis à des contraintes locales particulières en termes d'approvisionnement sur ses zones d'implantations.

Néanmoins, **la filiale du Groupe implantée à Fort-de-France a mis en place une cuve de 3 000 litres destinée à la récupération des eaux pluviales** avec réinjection de l'eau récupérée dans le système d'arrosage des jardins et dans les toilettes (chasses d'eau).

Les consommations d'eau étant la plupart du temps comprises dans les charges des locaux utilisés par les collaborateurs du Groupe, il est difficile d'établir une base de données sur ces consommations.



Néanmoins les données étant disponibles pour les deux principaux « sièges » du Groupe, à savoir le siège social de Boulogne-Billancourt et celui de Rennes, soit une surface cumulée de plus de 3 000 m², il est possible d'estimer une consommation moyenne par m² à partir de celles-ci.

**En 2017, la consommation totale d'eau s'élevait à 1 154 m³, soit près de 0,4 m3/m².**

### 2. Consommation d'énergie, mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et recours aux énergies renouvelables, et rejets de gaz à effet de serre

Les informations collectées relatives aux consommations d'électricité des deux principaux sièges des Holdings du Groupe sur l'année 2017 font apparaitre **une consommation globale de 393 181 kWh pour une surface de 3 020 m², soit une consommation moyenne de 130 Kwh/m²/an**.

Certaines mesures ponctuelles sont mises en place, au fur et à mesure, destinées à permettre des économies d'énergie, telles que :

- La pose de **détecteurs de présence** dans certains bureaux ou parties communes ne déclenchant l'allumage qu'en cas de présence humaine,
- Les **coupures automatiques d'éclairage** à partir d'une certaine heure.

### 3. Postes significatifs d'émission de gaz à effet de serre générés du fait de l'activité

Pour le reste des activités du secteur tertiaire auquel appartient le Groupe, les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre sont généralement liées aux postes suivants :

- Les **déplacements** (trajets domicile/travail des collaborateurs, trajets professionnels et trajets des visiteurs) : essentiellement dus aux carburants et à la climatisation des véhicules ;
- Les **immobilisations** : il s'agit des émissions liées aux immeubles, équipements informatiques, mobiliers et véhicules et plus particulièrement à leur construction ;
- L'**énergie** (installations de chauffage, de production d'eau chaude et de climatisation) ;
- Les **matériaux entrant** (achats de fourniture, papiers, prestations de service) ;
- Les **déchets**.

**Le Groupe essaye par ailleurs de réduire ses émissions de gaz à effet de serre** par le biais de diverses mesures dont notamment la maitrise de son parc de véhicules et la minimisation des rejets de carbone de celui-ci.

Au fur et à mesure du renouvellement du parc de véhicules de la Société, les véhicules proposés et sélectionnés sont de moins en moins polluants.

Ainsi **aucun véhicule émettant plus de 127g de CO2/km ne peut être intégré au parc automobile**, et le Groupe s'efforce de sélectionner les véhicules les moins polluants possible.

En l'espace de moins de 5 ans, l'émission moyenne de CO2 du parc automobile du Groupe est passée de **115,6 g de CO2/km en mai 2013 à 104,4g en mai 2016 pour atteindre 99,4g de CO2/km en 2018**.

**Depuis 2017, une analyse au cas par cas est effectuée, afin d'étudier la possibilité d'intégrer au parc automobile des véhicules moins polluants** (essence ou électrique). Ainsi quatre véhicules électriques ZOE ont été intégrés au parc automobile.

## UNE **PRISE EN COMPTE** DANS LA **POLITIQUE D'ACHATS** DU GROUPE DES **ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

**Le Groupe intègre les enjeux sociaux et environnementaux**, dès que possible, **dans les achats par les services généraux** du Groupe Duval, au fur et à mesure.

Ainsi et à titre d'exemple :

- Le groupe a choisi pour alimenter les copieurs des bureaux de passer au **papier issu de ressources responsables Ecolabel**,
- Les achats relatifs aux éclairages des locaux prennent en compte le développement durable avec le **passage progressif aux LED**, et l'installation lors des rénovations de **détecteurs de présence**,
- Le recours à des **climatisations réversibles** plutôt qu'aux convecteurs électriques pour chauffer les bureaux,
- L'intégration dès que possible dans la flotte automobile de **véhicules moins polluants** et notamment de **véhicules électriques**...

# LES **ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX** AU **SEIN** DU **GROUPE**

**Dans le cas de la construction de nouveaux bâtiments** réalisés dans le cadre des activités de promotion immobilière du Groupe, celui-ci intervient en tant que Maître d'Ouvrage initiant le projet immobilier, et suivant les différentes étapes de sa construction jusqu'à sa cession.

Au cours de ces diverses étapes, il est fait appel à différents prestataires tels qu'un Architecte/Maître d'œuvre, des bureaux d'études, des installateurs... Le maître d'œuvre a pour principale mission la conception et le suivi des travaux. Il est également en charge de la conformité réglementaire du chantier, en relation avec le Coordinnateur Sécurité Protection de la Santé, interlocuteur privilégié de l'Inspection du Travail, et à ce titre de la prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux.

**Dans le cadre des activités de services immobiliers**, les filiales dédiées à ces activités au sein du Groupe, Yxime a mis en place, dans le cadre de sa propre politique d'achat, des fiches de référencement, intégrant la prise en compte dans ce référencement de critères environnementaux, tels que :

- l'existence d'une certification environnementale ;
- l'existence d'une politique environnementale ;
- la mise en place d'une sensibilisation du personnel aux impacts environnementaux de l'activité de l'entreprise ;
- l'existence d'indicateurs et d'objectifs environnementaux ;
- la prise de mesures pour limiter les impacts environnementaux en liaison avec les produits/ prestations fournis...

**Dans le cadre de ce référencement, il est également demandé aux fournisseurs, si ceux-ci acceptent, de s'engager à soutenir la société dans sa démarche de certification ISO 14001 et de réduction des impacts de son activité sur l'environnemen**t, en veillant au respect de la réglementation environnementale et en veillant à limiter les impacts de leurs propres activités sur l'environnement.

Opération mixte **MAISON DU PEUPLE**, Clichy-la-Garenne (92)
Architecte : Rudy Ricciotti

# LES **ENGAGEMENTS SOCIÉTAUX** DU **GROUPE**

## UN **DIALOGUE PERMANENT** AVEC LES **PARTIES PRENANTES**

**Le Groupe Duval et ses différentes entités mettent en place des modalités de dialogue** permanent avec les différentes parties prenantes sur leurs activités, et notamment :

- Ses locataires et fournisseurs pour ses activités foncières,
- Les riverains des chantiers, les collectivités locales, ainsi que les prestataires et fournisseurs pour ses activités de promotion immobilière,
- Les locataires, utilisateurs des locaux et prestataires pour ses activités de services immobiliers.

Ainsi dans le cadre des services immobiliers, Yxime vise à impliquer les parties prenantes dans sa démarche sociétale, à l'aide de diverses méthodes et outils de communication :

- **Rencontres** avec les locataires ;
- **Documents récapitulatifs de prescriptions** visant à informer les locataires des démarches à suivre pour intégrer la politique développement durable d'Yxime ;
- **Création de chartes chantiers**, transmises aux entreprises préalablement aux travaux ;
- **Intégration de dispositions environnementales** dans les contrats de la société avec ses prestataires, dans le cadre de sa politique d'achats durables (ex clauses de bonus-malus dans les contrats de maintenance en fonction des économies d'énergies réalisées) ;
- **Diffusions de fiches environnementales** à l'attention des utilisateurs des locaux (locataires et visiteurs) ;
- **Préconisations et diffusion de présentations** power-point sur la politique développement durable à l'attention des sites certifiés…

Dans le cadre de leurs activités de promotion immobilière, outre le dialogue permanent au cours d'une opération avec les collectivités locales, les filiales régionales de Duval Développement en charge des opérations organisent également au cours de leur développement, en cas de besoin, des réunions de quartiers pour informer les parties prenantes de leurs déroulements, des nuisances potentielles de chantiers envisageables, des dispositifs mis en place… Ces réunions peuvent être réalisées en partenariat avec les collectivités locales.

Le dialogue avec les fournisseurs et prestataires est, quant à lui, constant tout au long de la durée du chantier, à travers notamment l'intervention des équipes d'Alamo, la filiale du Groupe chargée d'assister les filiales de promotion dans la maitrise de leurs projets, qui pilote et coordonne les différents intervenants sur les chantiers et s'assure du respect des leurs engagements notamment sociétaux.

## DES **ACTIONS** EN **PARTENARIAT** OU EN **MÉCÉNAT**

**Le Groupe participe à diverses actions, en partenariat ou en mécénat**, dont notamment :

- La **Fondation du patrimoine** qui œuvre à la sauvegarde du patrimoine français
- La **Fondation Palladio**, qui encourage la recherche, la formation et les échanges dans le secteur de l'industrie immobilière et de l'urbanisme, afin de mieux répondre aux enjeux actuels et futur de la construction de l'espace urbain
- L'**association Bretagne Vietnam**…

**Le 18 juin 2017 le Groupe a également participé à la Course des Héros en apportant son soutien à Rose-association** qui assure un soutien et la défense des droits des malades du cancer. Pour chaque inscription d'une personne du Groupe, celui-ci abondait à hauteur de 250€. 21 personnes s'étaient inscrites en 2017.

Le Groupe a décidé de renouveler l'opération à l'occasion de l'édition 2018.

**Par ailleurs les filiales régionales de promotion du Groupe participent également au niveau local à divers partenariats** avec des associations locales ou clubs de sport, et accompagnent le développement des politiques urbaines de mécénat :

- **Société publique locale « Voyages à Nantes »** pour la promotion du dispositif culturel de Nantes Métropole
- **Association ADAPT** en faveur de l'insertion sociale et de la lutte contre la discrimination des handicapés
- **Association US St-Malo** pour le sponsoring de son équipe de foot féminine
- **Club de l'équipe de basket de Strasbourg**…



## DES **ACTIONS ENGAGÉES** POUR **PRÉVENIR** LA **CORRUPTION**

Le Groupe Duval déploie dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Sapin 2 **un dispositif, adapté aux activités du Groupe, de lutte contre la corruption et le trafic d'influence**.

À ce titre, le Groupe Duval s'est doté d'un **code de bonne conduite et de déontologie applicable à l'ensemble des collaborateurs du Groupe**, permettant d'uniformiser et de diffuser les valeurs et bonnes pratiques du Groupe dans le but, notamment, de réduire au maximum l'exposition de celui-ci aux risques de corruption, de trafic d'influence et de conflits d'intérêts.

Le dispositif anti-corruption du Groupe prévoit également :

- **une analyse des risques de corruption** au sein des différents périmètres d'activité
- **une sensibilisation des acteurs exposés aux enjeux de la lutte contre la corruption**, notamment via la diffusion de questionnaires sur les risques de corruption
- **la mise en place de procédures** permettant d'en réduire les risques…

Le Groupe Duval a par ailleurs ouvert, au premier semestre 2018, une adresse mail destinée à recueillir, en toute confidentialité, les alertes d'un collaborateur qui aurait connaissance dans le cadre de ses fonctions de la commission d'une infraction constitutive de corruption ou de trafic d'influence.

Ce dispositif de lanceur d'alerte est ouvert à tous les collaborateurs du Groupe.

## DES **MESURES** PRISES EN **FAVEUR** DE LA **SANTÉ** ET DE LA **SÉCURITÉ** DES **CONSOMMATEURS**

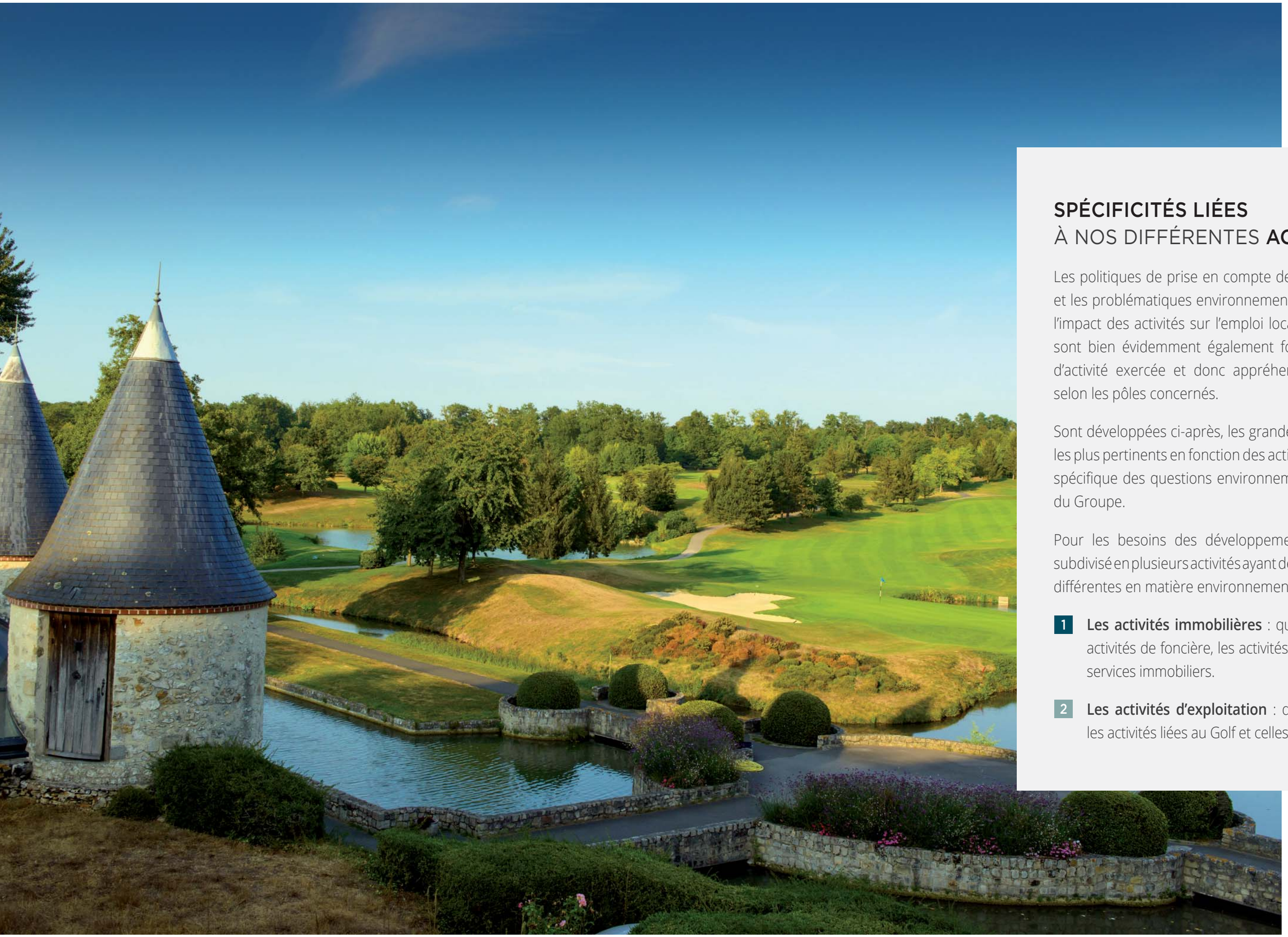
**Le Groupe Duval se mobilise pour la santé et la sécurité de ses collaborateurs, mais également de ses clients, visiteurs, fournisseurs, prestataires, sous-traitant et des riverains**.

Ainsi, dans le cadre de ses activités immobilières et afin de prévenir les risques pour les occupants ou les visiteurs de locaux loués ou gérés, **Groupe Duval veille à se conformer à toutes les réglementations en vigueur**, concernant la santé et la sécurité, mais va bien au-delà de ces obligations pour assurer la sécurité des utilisateurs des bâtiments, en portant une attention particulière à la sécurité et la sureté des sites.

À titre d'exemple, les accès aux sites confiés en gestion peuvent être ainsi sécurisés (ex : mise en place de contrôles d'accès au niveau des parkings, filtrage des entrées…), et des agents sur sites peuvent être spécifiquement chargés de la sécurité…

Suite aux attentats du 13 novembre 2015, **Yxime a renforcé les mesures de sécurité sur certains sites plus particulièrement exposés**, avec des procédures complémentaires mises en œuvre dans le cadre du Plan Vigipirate, ces mesures étant parfois mises en place en collaboration avec les commissariats de police.

**La sécurité des clients est également la préoccupation majeure dans nos activités d'exploitation** avec un strict respect des lois et règlements en la matière. Odalys a, pour se faire, nommé un Directeur Technique National et Sécurité, chargé notamment du suivi de l'ensemble des questions de santé et de sécurité au sein de ses résidences.



Exclusiv Golf du **CHÂTEAU DE CÉLY** (77)

## SPÉCIFICITÉS LIÉES À NOS DIFFÉRENTES **ACTIVITÉS**

Les politiques de prise en compte des questions environnementales et les problématiques environnementales posées à celui-ci, ainsi que l'impact des activités sur l'emploi local et le développement régional sont bien évidemment également fortement dépendantes du type d'activité exercée et donc appréhendées de manières différentes selon les pôles concernés.

Sont développées ci-après, les grandes lignes directrices et les points les plus pertinents en fonction des activités, concernant l'appréhension spécifique des questions environnementales par les différents pôles du Groupe.

Pour les besoins des développements ci-dessous, le Groupe est subdivisé en plusieurs activités ayant des impacts et des problématiques différentes en matière environnementale :

1. **Les activités immobilières** : qui elles-mêmes comprennent les activités de foncière, les activités de Promotion et celles liées aux services immobiliers.
2. **Les activités d'exploitation** : qui comprennent principalement les activités liées au Golf et celles liées au Tourisme.

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**

Parc Commercial **KARANA**, Wittenheim-Kingersheim (68)
Sud Architectes

## LES **ACTIVITÉS** DE **FONCIÈRE**

**L'un des enjeux de l'activité de Foncière du Groupe en matière environnementale, et son principal levier d'action en la matière, est l'amélioration de la performance énergétique des locaux dont nos entités assurent la promotion et/ou la location**.

Un diagnostic énergétique de deux actifs représentatifs du parc a été réalisé durant l'année 2013. Les conclusions de ce rapport montraient que les performances énergétiques des locaux étaient relativement bonnes, grâce à la politique de gestion mise en place visant à détenir un parc immobilier relativement récent.

Ce rapport montrait cependant que des actions d'économies d'énergie sur les bâtiments existants restaient possibles, en intervenant notamment sur la régulation et la sensibilisation des usagers et c'est ce que le Groupe a pour objectif d'effectuer.

Pour se faire, il est réalisé une communication auprès des locataires, destineé à quantifier l'utilisation durable des ressources.

## → MISE EN PLACE D'UN REPORTING PORTANT SUR L'UTILISATION DES RESSOURCES PAR LA FONCIÈRE

### 1. Consommation d'eau

**Surfaces de référence des bâtiments :**

Le portefeuille d'actifs immobiliers est très diversifié.

**L'activité de foncière des différentes entités du Groupe représente une surface totale de bâtiments d'environ 1 120 000 m².**

Ce périmètre peut être amené à évoluer régulièrement au cours d'une année en fonction des nouvelles acquisitions et des cessions d'actifs.

**Méthodologie :**

Afin d'appréhender les consommations d'eau et d'énergie de son patrimoine, nous nous sommes appuyés sur un questionnaire envoyé à ses locataires fin 2017 et début 2018. Ce questionnaire a été envoyé à 583 locataires, représentant un total de 557 333 m².

Ces informations sont obtenues sur 12 mois glissants pour les années 2016 et/ou 2017 et ont permis de mettre en place une série d'indicateurs.

Le taux de retour concernant la consommation d'eau est de 24 % en pourcentage de surface et de 27 % en pourcentage de locataires.

La consommation totale des actifs ne peut être obtenue directement suite à l'envoi de ces questionnaires. Ainsi, la reconstruction de la consommation d'eau globale est obtenue à partir d'une estimation de consommation moyenne par m² appliquée à la surface totale des bâtiments du périmètre.

À partir des données issues des réponses aux questionnaires, nous pouvons estimer que la consommation globale du parc est la suivante :

| EAU | 31/12/2017 |
|---|---|
| Taux de retour en surface | 24 % |
| Moyenne pondérée de la consommation [1] | 0,2 m³/m²/an |
| Consommation totale [1] | 263 000 m³ |

*Note [1] : Calcul sur la base du facteur d'émissions du Bilan Carbone de l'ADEME v7.1*

### 2. Consommations énergétiques

**La méthodologie concernant la consommation d'énergie est identique à celle employée pour la consommation d'eau**. Le taux de retour concernant la consommation électrique est de 26 % en pourcentage de surface et de 23 % en pourcentage de locataires. La consommation totale des actifs immobiliers n'ayant pu être obtenue suite à l'envoi de ces questionnaires, la reconstruction de la consommation énergétique globale est obtenue en considérant la consommation énergétique par m². Ces ratios permettent ensuite l'extrapolation des données à l'ensemble du périmètre.

Le questionnaire envoyé portait également sur les consommations de gaz naturel, mais en l'absence de réponses pertinentes, cette énergie, peu consommée par les locataires, a été exclue du périmètre.

Les informations de consommations énergétiques sont données en kilowatt heure d'énergie finale (kWHef) ainsi qu'en kilowatt heure énergie primaire (kWhep). Ces indicateurs permettent de refléter la consommation d'énergie facturée aux consommateurs finaux (énergie finale) à laquelle s'ajoute la consommation nécessaire à la production de cette énergie (énergie primaire). La majorité des actifs immobiliers consomment uniquement de l'électricité.

Sans information précise sur les sources d'énergie consommées par chaque actif, les facteurs de conversion de l'énergie électrique ont été utilisés. Le coefficient de conversion utilisé pour le passage de l'énergie finale électrique à l'énergie primaire électrique est de 2,58.

| ÉLECTRICITÉ | 31/12/2017 |
|---|---|
| Taux de retour en surface | 26 % |
| Moyenne pondérée de la consommation | 154 kWH/m²/an |
| Consommation totale énergie finale | 172,3 GWh/an |
| Emissions CO2 [1] | 12 400 tonnes eq CO2 |

**1 120 000 M²**
**DE SURFACE TOTALE DE BÂTIMENTS**

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**

## → UNE UTILISATION RESPONSABLE DES SOLS

**Pour les activités de foncière comme celles de services immobiliers, l'utilisation des sols se limite principalement à l'entretien des espaces verts** des actifs ou des biens en gestion, et aux **surfaces de parkings** permettant d'accueillir la clientèle des locataires des actifs, qui ont bien souvent des activités commerciales.

Afin de limiter les surfaces de sol imperméabilisées, le Groupe favorise, dès que possible, les espaces verts, selon les critères imposés par les collectivités locales. Environ 10 % des surfaces des foncières sont occupés par des espaces verts. Sur plusieurs sites, des noues paysagères, permettant l'infiltration des eaux de toiture dans le sol, sont installées.

## → UNE ACTIVITÉ IMPACTANT DE MANIÈRE POSITIVE L'EMPLOI LOCAL ET LE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

**Le Groupe intervient en étroite concertation avec les métropoles régionales et des villes de tailles moyennes présentant un fort potentiel de développement**. En investissant soit sur son patrimoine existant pour la rénovation, soit sur de nouveaux projets, **le Groupe génère ainsi de l'emploi direct lié aux travaux, puis la disponibilité de locaux de commerces ou de bureaux** permet le développement d'activités de différentes natures, elles-mêmes génératrices d'emplois.

En effet, nos foncières sont amenées à louer des locaux à des enseignes dont les activités présentent une source d'emploi locale importante. Malgré la difficulté de collecter ce type de données, le Groupe s'emploie à améliorer ses systèmes d'informations mis en place en 2013, afin d'estimer le nombre d'emplois créés.

Pour la maintenance et l'entretien des actifs immobiliers, comme lors des phases de construction d'un bâtiment, nos filiales ont pour principe de faire appel, le plus largement possible, à des entreprises locales plutôt que de constituer une équipe spécialisée et centralisée qui interviendrait sur l'ensemble de ses actifs immobiliers.

**En prenant part à la redynamisation des villes, le Groupe Duval favorise le développement de leur environnement économique, ainsi que celui de leur tissu urbain**.

**10** % DES SURFACES

**DES FONCIÈRES SONT OCCUPÉS PAR DES ESPACES VERTS**

Centre commercial **MY CARDINET**, Paris 17e
Sud Architectes

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**

Programme mixte **O'2 PARCS**, Île de Nantes (44)
Architecte Hardel & Le Bihan

## LES **ACTIVITÉS** DE **PROMOTION IMMOBILIÈRE**

**Dans le cadre de ses activités de promotion, Duval Développement ambitionne de réduire son impact sur l'environnement**.

La prise en compte des questions environnementales se fait au niveau des différentes phases du projet, que ce soit au niveau du développement, et notamment lors des réponses aux appels d'offres, concours ou consultations, en phase de montage de l'opération, par le biais de désignation de l'AMO et de Bureaux et études environnementaux, ou encore en phase travaux, avec le suivi des audits projets, la conception, la réalisation et l'obtention des éventuels labels et certifications.

**La responsabilité de la prise en compte des questions environnementales est partagée à tous les niveaux du projet, par le Directeur Régional, le Directeur du développement et le Responsable de programme**, qui ont tous pour objectifs majeurs la réduction de l'impact des projets sur l'environnement et d'adapter les techniques de construction de leurs projets, afin de s'insérer au mieux à l'environnement et aux paysages.

**Ces adaptations conduisent notamment les filiales promotion du Groupe à s'engager dans l'obtention de labels et de certifications sur les programmes les plus récents et à déployer des démarches de chantiers propres**.



**Labélisation des bâtiments :**

**Les labels environnementaux permettent notamment de démontrer la démarche volontariste d'un groupe en matière de qualité environnementale de ses actifs**.

Une labélisation permet ainsi aux parties prenantes, et notamment aux investisseurs, d'avoir une marque de reconnaissance d'un bâtiment à impact environnemental réduit, et l'assurance que les meilleures pratiques de construction ont été intégrées à ce bâtiment.

À titre d'exemple, les principaux labels/certifications utilisés au sein du Groupe sont les suivants :

**Pour les bureaux/commerces/bâtiments tertiaires**

- **Label BREEAM** qui évalue le comportement environnemental d'un bâtiment en le notant de « Non classé » à « Exceptionnel ». Bien que la labélisation d'actifs soit une démarche difficile à mettre en œuvre, certaines filiales promotion du Groupe, visent, pour plusieurs de leurs programmes en cours, l'obtention de la labélisation BREEAM (BRE Environnemental Assessment Method), niveau Bon, voir Très Bon.
- **HQE Bâtiments Tertiaires** : la Haute Qualité Environnementale est une démarche de management de projet visant à obtenir la qualité environnementale d'une opération de construction ou de réhabilitation (ex : Opérations MEIOZA OU oxane).

**Pour les logements**

- **H&E** : Habitat & Environnement est une certification française prenant en compte la préservation de l'environnement tout au long du cycle de vie du logement (ex : La Courrouze).
- **Promotelec BBC** : label Bâtiment Basse Consommation qui privilégie des performances énergétiques élevées (ex : Carré St Guillaume à St Brieuc).
- **NF habitat HQE** : La certification NF Habitat permet de construire des bâtiments confortables avec des consommations maîtrisées. Associée à la marque HQE qui permet des performances supérieures.
- **Label Ecodom** : déployé sur 2 bâtiments de logements aux Caraïbes, ce label vise à promouvoir l'architecture bioclimatique. Il a été mis en place dans les DOM en 1997, dans le but d'éviter la climatisation artificielle et les dérives énergétiques dans l'habitat, toute en apportant un confort thermique optimal.

### → FORMATIONS DES ÉQUIPES ET RECOURS À DES PRESTATAIRES SPECIALISÉS

**Dans le cadre des activités de promotion, des formations et/ou une veille informationnelle** au sein des équipes sont organisées sur l'évolution des réglementations environnementales, au niveau de chaque filiale régionale de Duval Développement (Label E+C, RT2012/RT2020, amiante, CVC, risque MOA,...).

De plus la formation des équipes se fait en continue par le biais des dossiers de certifications et des informations fournies par les prestataires intervenants en la matière : AMO Environnementaux, BET Environnementaux et Entreprises Générales notamment.

Il est généralement fait appel à de prestataires spécialisés pour la prévention des risques environnementaux et de pollutions spécifiques à son activité.

Des études environnementales et historiques sont réalisées portant sur l'analyse technique de chaque foncier, permettant de détecter et traiter des problématiques telles que la pollution des sols, la présence d'amiante, de plomb...).

Des prestataires spécialisés (AMO Environnementaux, Bureaux d'études environnementaux et Entreprises Générales) travaillent sur la conception des opérations et accompagnent la réalisation de celles-ci (programmation, conception et réalisation des opérations) afin qu'elles atteignent les objectifs environnementaux fixés pour l'usage des bâtiments et la conception des programmes dans leur approche environnementale.

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**

## → DES MESURES DE PRÉVENTION DÉPLOYÉES CONTRE LA POLLUTION

**Les différentes entreprises appelées à intervenir sur les chantiers ont pour obligation de veiller au respecter des lois et règlements** en la matière, pour prévenir les risques de pollution et de rejets quels qu'ils soient, pouvant affecter l'environnement.

Le strict respect des règles en matière de prévention environnementale est un critère majeur dans la sélection des sous-traitants amenés à intervenir sur les chantiers.

D'autres mesures peuvent aider à la prévention ou à la réparation de rejets affectant l'environnement.

**Ainsi, à titre d'exemples, une des sociétés de promotion du Groupe, SEPRIC Promotion, privilégie des programmes de renouvellement urbain, majoritairement sur des terrains industriels, ce qui implique fréquemment un désamiantage et/ou une dépollution du site**.

Les parkings dont nos filiales assurent la construction ou la gestion sont généralement équipés de collecteurs et de bacs de décantation pour les eaux de ruissellement, ce qui permet de piéger les boues et hydrocarbures.

## → UNE PRISE EN COMPTE DES NUISANCES POUVANT RÉSULTER DE L'ACTIVITÉ AFIN DE RÉDUIRE CELLES-CI

Au niveau des activités promotion du Groupe, des nuisances sonores sont susceptibles de se produire au moment de la phase de chantier de l'opération. À ce stade, **les filiales concernées du Groupe veillent à ce que les contraintes légales en matière de réduction des nuisances sonores soient prises en compte par les différents prestataires intervenant sur le chantier**.

**À ce titre, dans le cadre de sa démarche de chantier propre, la filiale SEPRIC Promotion par exemple, s'attache à limiter au maximum les nuisances sonores**. Pour cela, le recours à des éléments préfabriqués permet de limiter de telles nuisances pouvant être liées à la fabrication sur place.

Les nuisances les plus importantes ont lieu pendant les phases de terrassement, les fondations et le gros œuvre. Les entreprises intervenant sur les chantiers sont tenues d'utiliser des procédés et des machines réduisant autant que possible le bruit. Pour parvenir à cet objectif, les entreprises utilisent les moyens suivants : vibreurs à aiguille, marteaux piqueurs insonorisés, compresseurs électriques plutôt que thermiques, etc.

Il peut également être apporté un soin particulier à la maitrise des émissions lumineuses des programmes de promotion (éclairage des aires de stationnement, de livraison et des abords de bâtiments à l'aide de mats équipés de LEDs, avec système de régulation de puissance et horloge, permettant une extinction programmée dès que la lumière du jour est suffisante, et le soir après 22 h…).

Des emplacements spécifiques pour le stockage des déchets d'exploitation peuvent enfin être prévus, masqués de la clientèle et situés à l'arrière, voire à l'intérieur des bâtiments, ou dans le même esprit, l'ensemble des équipements de chauffage/rafraichissement peuvent être positionnés en toiture, diminuant ainsi les nuisances visuelles et sonores.

**Dans le même esprit Duval Développement Caraïbes déploie également une démarche de « Chantier à faibles nuisances »**, et cette filiale s'efforce également de préserver les futurs habitants/utilisateurs des constructions des nuisances liées au climat local, par l'équipement des constructions en stores coulissants, ventelles et autres protections solaires «casquettes» sur les bâtiments exposés au soleil.



# L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE DANS L'ACTIVITÉ DE **PROMOTION IMMOBILIÈRE**

## → PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS SUR LES CHANTIERS

**Un système de gestion des déchets est mis en place sur les chantiers liés à nos activités de Promotion**.

La gestion des déchets de chantiers est intégrée aux marchés de travaux passés avec les prestataires dans le cadre des démarches de chantiers propres, traitant notamment de l'utilisation et évacuation des déchets.

Cette démarche de chantier propre vise à diminuer les nuisances d'un chantier et leur impact.

Pour cela peuvent être notamment utilisés au maximum des procédés de construction des bâtiments par l'assemblage d'éléments préfabriqués (jusqu'à 90 % du bâtiment) ce qui permet de limiter le nombre de découpes et de chutes diverses.

Les emballages des produits préfabriqués sont évacués par le fournisseur qui les réutilisent. Les autres emballages de type carton, plastique ou bois sont collectés dans des bennes spécifiques mises en place sur le site pour être ensuite revalorisés. Les Déchets Industriels Banals (DIB) sont également collectés dans des bennes spécifiques puis envoyés en déchetterie.

Pour s'assurer d'une gestion efficace des déchets lors de ses chantiers, la filiale concernée peut missionner l'entreprise de gros œuvre qui a la responsabilité de la qualité du tri, et donc du contenu des bennes, avant enlèvement.

Il est par ailleurs rappelé que dans le cadre des certifications/labellisations des mesures concernant la gestion des déchets sont déployées.

La gestion des déchets sur les chantiers est gérée par chaque filiale avec les entreprises prestataires, ainsi à titre d'exemple, le chantier de Kerlys aux Caraïbes est suivi avec un BET environnemental afin d'entrer dans le programme régional de gestion des déchets issus de la démolition.

Les bâches de communication posées sur les chantiers peuvent également être transformées en sacs et objets divers publicitaires remis aux clients.

Sur les chantiers nécessitant une démolition de bâtiments existants, SEPRIC Promotion a par exemple fait systématiquement établir un diagnostic définissant :

- Les matériaux constitutifs des bâtiments,
- Les déchets résiduels issus de l'usage des bâtiments,
- Les indications sur les possibilités de réemploi sur site (nature, quantité de matériaux),
- À défaut, les indications sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition et les possibilités de valorisation ou d'élimination.

**Ainsi à titre d'exemple, SEPRIC Promotion privilégie systématiquement le réemploi sur place des matériaux. Dans cet esprit, sur le chantier de Champagne au Mont d'Or, en cours de consultation, une base de 25 % de granulats recyclés minimum a été fixée, pour un objectif final de 50 %**.

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**

## → DES MESURES PRISES POUR AMÉLIORER L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS ET RECOURIR AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES

**Notre ambition est de fournir à nos clients des locaux affichant de bonnes performances thermiques, si possible supérieures aux seuils réglementaires en la matière**.

Pour y parvenir et afin de réduire les consommations électriques des systèmes de chauffage/climatisation, les futurs preneurs des locaux sont conseillés pour des équipements performants dans les cahiers des charges environnementales qui peuvent être annexés aux Baux en État Futur d'Achèvement.

Certaines filiales mettent par ailleurs en place des politiques volontaristes pour l'utilisation des énergies renouvelables, dans le cadre des consultations, et organisent des partenariats avec des maîtres d'ouvrage relatifs aux développements d'opérations en bâtiments positifs, avec recours à des énergies renouvelables.

## → DES SOURCES D'ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE INDIRECTES

**Concernant l'activité de promotion, les postes significatifs d'émission de gaz à effet de serres identifiés sont essentiellement indirects, car dus aux constructions réalisées par les entreprises de travaux et les prestataires externes**.

## → DES MESURES PRISES POUR UNE CONSOMMATION DE MATIÈRES PREMIÈRES RAISONNÉE

**La consommation de matières premières au sein du Groupe, en dehors de la consommation de papier propre aux collaborateurs, concerne essentiellement l'activité de promotion immobilière. Il s'agit donc pour cette activité d'un enjeu important**.

Dans le cadre de ses engagements de certification/labellisation sur ses programmes les plus récents, l'activité de promotion doit prendre en compte notamment les problématiques de matériaux :

- **Prise de mesures pour réduire l'impact des matériaux de construction** grâce à la conception, la construction, la maintenance et la réparation (achat de matériaux de manière responsable et ayant un faible impact environnemental),
- **Encouragement de la gestion durable de la construction et des déchets** (Eco-bilan des matériaux de construction, réutilisation des matériaux et certification de leur provenance).

Ainsi les procédés de construction par assemblage d'éléments préfabriqués, permettent de limiter les découpes et les chutes, favorisant la limitation du gaspillage de matières premières.

Le réemploi peut également être privilégié, dès que possible, des matières premières sur place sur les chantiers demandant une démolition de bâtiments existants, tel que cela a été fait à Ecully, où la plateforme de stationnement a été réalisée avec du recyclage d'autres chantiers, ou encore à Bourg-en-Bresse, avec des déchets de démolition d'une ancienne usine.

Certains projets récents peuvent également privilégier l'environnement et l'innovation en utilisant de nouvelles matières premières moins polluantes telles que le bois, par exemple sur une opération en cours à Angers.



## → UNE UTILISATION RESPONSABLE DES SOLS

**Pour leurs activités de promotion, les sociétés concernées favorisent au maximum les équipements permettant de limiter les effets d'imperméabilisation et de ruissellement des sols, en installant par exemple des bassins de rétention ou des bassins d'infiltration**.

Quand cela est possible des toitures végétalisées sont envisagées, garantissant une meilleure insertion paysagère mais également permettant de diminuer l'imperméabilisation des sols, ou les parkings sont construits en evergreen.

Des études des sols sont effectuées avant chaque opération. Il s'agit d'études géotechniques et environnementales permettant de détecter la présence ou non de pollution dans les sols et de déterminer les mesures à mettre en place pour y remédier.

## → UNE ADAPTATION AUX CONSÉQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

**Dans le cadre de ses activités de promotion, le Groupe met en œuvre les prescriptions imposées géographiquement par les Plan de Préventions du Risque Inondation et les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles, pour lutter contre les conséquences du changement climatique**.

De manière spécifique aux Caraïbes, les immeubles particulièrement exposés aux vents et au soleil seront équipés en conséquence pour leur protection (paravents, ventelles, stores coulissants…).

## → UNE ACTIVITÉ GARDANT À L'ESPRIT LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

Dans la plupart de ses projets, le secteur promotion n'a en principe que peu d'impact sur la biodiversité car la majeure partie de ses projets sont développés dans des zones préalablement urbanisées et classées constructibles. De ce fait, **l'ensemble des études préalables au classement des sites et permettant de s'assurer qu'un projet n'a pas d'impact significatif sur la biodiversité ont déjà été réalisées**.

Les opérations développées le sont dans le respect des dispositions législatives sur la biodiversité et du code de l'environnement. Il peut toutefois s'avérer également que certaines particularités locales entrainent la mise en œuvre d'actions spécifiques, suite à la réalisation des études d'impact.

**Ainsi, par exemple en cas de construction prévue en zone humide, des mesures de compensation peuvent être déployées pour la protection de la biodiversité** afin de restituer a minima les mêmes services écologiques que ceux endommagés, sur une entité biogéographique de même niveau.

De même, des mesures peuvent être entreprises afin de reconstituer l'habitat d'une espèce animalière qui serait impactée par un projet immobilier.

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**

## L'ENGAGEMENT SOCIÉTAL DANS L'ACTIVITÉ DE **PROMOTION IMMOBILIÈRE**

### → UNE ASSOCIATION DES SOUS-TRAITANTS AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIÉTAUX

**Dans le cadre des activités de promotion immobilière, les engagements des sous-traitants en matières environnementales et sociétales sont contractualisés à travers les marchés de travaux passés avec ceux-ci, et la mise en œuvre des chantiers propres sur les opérations**.

Lors de la réalisation d'une opération immobilière visant l'obtention d'une labélisation environnementale, il est fait appel à un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) ayant une spécialisation dans le domaine du développement durable.

Cette compétence est en effet souvent indispensable, afin de s'assurer que pour toutes les étapes de la réalisation d'un chantier, les exigences environnementales sont respectées.

L'AMO s'engage contractuellement dans ce cas à faire agréer les sous-traitants, détaillant ainsi le contrat de sous-traitance.

Les filiales de promotion s'attachent, dans le cadre de leurs contrats de sous-traitance, à obtenir l'engagement écrit de ses sous-traitants au respect des disposition légales du droit français, et notamment des dispositions relatives à la lutte contre le travail dissimulé.

### → UNE ACTIVITÉ PARTICIPANT À L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES

**Par la réalisation des opérations de promotion menées, le Groupe Duval contribue et participe activement à l'aménagement des territoires**.

D'une part, dans ce cadre, les filiales dédiées à la promotion sont amenées à **travailler avec les acteurs locaux pour développer des opérations en faveur de l'activité, de l'emploi et du lien social au niveau local**.

La priorité est souvent donnée aux opérateurs locaux qui garantissent l'emploi direct local et le recours à 1% d'emploi en réinsertion, à compétence et prix équivalents. Ainsi, à titre d'exemple, sur les chantiers d'Epagny (74) et Puilboreau (17), respectivement 73% et 86% des intervenants sont des entreprises locales.

Des clauses d'insertion par le travail, à travers les associations locales sont ainsi contractuellement prévues dans certains marchés de travaux.

SEPRIC Promotion propose par exemple des partenariats avec les missions locales pour l'emploi lors des phases de recrutement de ses preneurs.

Les opérations développées par les filiales de promotion du Groupe Duval peuvent être de nature, en dehors de la problématique de l'emploi, à **favoriser le développement régional**, que ce soit en développant des activités sur des villes de tailles moyennes, en développant, en collaboration avec les collectivités des zones d'activités (centres commerciaux, retails park accessibles, zones d'activités tertiaires, résidences de tourisme, résidence étudiantes ...), en créant de nouveaux lieux de vie (Comme la zone de la Courrouze à Rennes où ont été développés des logements, des bureaux, des commerces et des restaurants), en restructurant des quartiers (ex dans le quartier de Maurepas à Rennes, ou la réalisation de bureaux pour Pôle Emploi dans le quartier du Blosne à Rennes également) ou encore en créant en centre-ville des opérations mixtes favorisant la mixité générale et intergénérationnelle (par exemple en réalisant sur des même sites des résidences étudiantes, des résidences sénior, des commerces, des logements ou des crèches...).



Duval Développement intègre ainsi dans la conception de ses opérations des aspects impactant les populations riveraines ou locales appelées notamment à être les utilisateurs finaux des programmes, tels que l'aspect bien-être au travail (pour les opérations tertiaires), bien vivre ensemble (opérations mixtes), la qualité de vie (habitat) et bien évidemment les aspects environnementaux.

Les programmes urbains mixtes, souvent engagés à l'initiative des collectivités locales, répondent à des objectifs de développement économique et social au niveau local.

Dans le cadre des Partenariats Publics Privés, le Groupe réalise également des bâtiments publics en lien direct avec les besoins des collectivités et favorisant le développement régional (par exemple la réalisation de l'AREN'ICE de Cergy Pontoise).

Programme mixte **O'2 PARCS**, Île de Nantes (44)
Architecte Hardel & Le Bihan

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**

Hôtel **LE MELIÁ**, Paris-La Défense (92)

## LES **ACTIVITÉS** DE **SERVICES IMMOBILIERS**

**Les activités de services immobilier au sein du Groupe sont principalement réalisées par Yxime et certains services de la holding**.

### → DÉPLOIEMENT D'UNE POLITIQUE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT PAR YXIME

**Yxime a mis en place, depuis 2013, une Politique Qualité et Environnement**, au terme de laquelle, elle s'engage, au siège social, dans ses agences franciliennes et sur les sites postés, à gérer ses activités, ses mandats et les contrats des prestataires et fournisseurs liés en respectant l'environnement, que ce soit directement (respect des exigences environnementales, valorisation des déchets quand cela est possible, maîtrise des consommations d'énergies dans le respect du confort de l'utilisateur, réduction au minimum des risques de pollution) ou par le biais du choix de ses fournisseurs et prestataires à qui il est demandé de partager les mêmes préoccupations en matière de qualité et d'environnement.

Cette Politique Qualité et Environnement est diffusée à l'ensemble des collaborateurs de la société, et est insérée dans les contrats de prestations.

**Yxime est par ailleurs certifiée ISO 9001 et ISO 14001 sur une quinzaine de site en Île-de-France**. Dans le cadre de ces certifications, elle est plus particulièrement soumise au respect des normes environnementales liées à ISO 14001.

De manière générale, Yxime souhaite déployer sa politique développement durable autour de trois piliers :

- **limiter l'impact environnemental des bâtiments** et mettre en place une gestion raisonnée ;
- **assurer le confort** des occupants ;
- **dialoguer et impliquer les parties prenantes** à la démarche.

### → LABELLISATION DES BÂTIMENTS EN GESTION ET DÉPLOIEMENT D'UNE CHARTE ENVIRONNEMENTALE

Par ailleurs, un certain nombre d'immeubles dont Yxime a la gestion, sont labellisés BREEAM IN USE et HQE EXPLOITATION.

En effet, de par ses bonnes pratiques de gestion et le déploiement de sa politique environnementale, Yxime crée un signal environnemental ayant une importance grandissante pour le marché. L'affichage de cette valeur verte se fait par le biais de la certification environnementale.

**En conséquence, Yxime étudie, au cas par cas, la possibilité de faire certifier les sites sous sa gestion. À ce jour une dizaine de sites dispose d'une de ces certifications**.

Les bâtiments certifiés le sont alors généralement selon soit le référentiel anglais « BREEAM In use » (méthode d'évaluation permettant de décrire les performances environnementales d'un bâtiment tout en influençant positivement son exploitation), soit le référentiel français « HQE Exploitation » (référentiel ayant pour but de s'assurer que les préoccupations environnementales sont prises en compte lors du processus d'exploitation des bâtiments).

**Pour l'ensemble de ces sites, une charte environnementale est insérée dans les baux, portant un engagement mutuel du bailleur et du preneur** de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour aboutir à l'amélioration des caractéristiques techniques des biens immobiliers, ainsi que de leurs conditions d'exploitation et d'utilisation en matière environnementale (notamment : maîtrise de l'énergie et limitation des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la consommation d'eau potable sanitaire, confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif des occupants, qualité sanitaire des espaces, de l'air et de l'eau, l'insertion de l'Immeuble dans son environnement, la gestion des déchets produits quotidiennement dans les Locaux et l'Immeuble, la gestion des eaux pluviales...).

Dans cette charte, les parties conviennent également de faire partager leurs engagements par toutes les personnes avec lesquelles elles seront amenées à contracter, dans le cadre de la gestion de l'Immeuble et de l'occupation des locaux, et notamment avec le gestionnaire de l'Immeuble, les entreprises de maintenance et d'entretien, les entreprises qui réaliseront des travaux, les sous-locataires, ainsi que les occupants de l'Immeuble à quelque titre que ce soit.

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**

## → FORMATIONS DES COLLABORATEURS ET MOYENS CONSACRÉS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

**Le personnel d'Yxime est sensibilisé aux enjeux du développement durable**, notamment par la diffusion systématique de la Politique Qualité et Environnement à l'ensemble des collaborateurs.

Par ailleurs **des formations spécifiques liées à la protection de l'environnement sont dispensées**, telles que des formations expliquant aux collaborateurs la démarche HQE, des formations/informations liées à l'amiante, ou encore des formations dispensées dans le cadre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

**Yxime a mis en place un système de fiches environnementales diffusées sur tous les sites**, portant sur des sujets environnementaux tels que la gestion des déchets d'activité, la gestion de l'eau, l'optimisation des consommations d'énergie…

De plus, un système de documents de synthèse détaillant la politique développement durable de la société a également été mis en place à l'attention des sites labellisés gérés par Yxime, et dans lesquels cette politique, organisée autour de trois piliers (limiter l'impact environnemental des bâtiments et mettre en place une gestion raisonnée, assurer le confort des occupants et dialoguer et impliquer les parties prenantes à la démarche) est expliquée aux occupants.

Yxime s'attache également dans ses relations avec ses sous-traitants à y intégrer l'ensemble des problématiques environnementales.

En effet, il est fait régulièrement appel à des sous-traitants dans le cadre de la réalisation des prestations (maintenance et entretien préventif, maintenance curative, travaux).

Lors de la signature des contrats avec les sous-traitants, il leur est systématiquement fourni :

- **Une lettre d'engagement** dans la démarche de certification existant sur le bâtiment
- **Une charte environnementale** travaux et de maintenance

Cette charte fixe aux prestataires et sous-traitants une liste de tâches et obligations en matière environnementale, gestion des déchets…, que ceux-ci doivent s'engager à respecter.

L'ensemble des clauses environnementales sont insérées dans les contrats passés avec des sous-traitants.

De même les contrats de sous-traitance intègrent des clauses par lesquelles les sous-traitants s'engagent notamment expressément à respecter pour leurs salariés les dispositions du droit du travail, les règles de protections des travailleurs contre les risques particuliers (tels que l'amiante), ou s'engagent à respecter l'ensemble des obligations liées à la certification (HQE ou BREEAM IN USE) des sites sur lesquels ils sont appelés à intervenir.



# LE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES ACTIVITES DE **SERVICE IMMOBILIER**

## → DES MESURES PRISES EN PRÉVENTION DE LA POLLUTION

La société Yxime, dans le cadre de ses activités, gère principalement des immeubles de bureaux, en conséquence les risques de pollution sont moindres. Néanmoins, ce risque n'étant pas inexistant, **Yxime prend à cœur de limiter autant que possible la pollution des sols, de l'air et de l'eau, mais également la pollution lumineuse**, par diverses mesures :

- **Réalisations d'études écologiques** sur les sites, et mise en œuvre de leurs préconisations ;
- **Préconisations auprès des locataires et propriétaires** à l'occasion des travaux effectués ;
- **Mise en place d'une traçabilité** des déchets ;
- **Préconisations faites sur les sites** en matières environnementale ;
- **Guide de bonne conduite complet** à l'attention des locataires sur les sites certifiés.

Des mesures de pollutions (sonore, air, eau…) sont réalisées sur tous les bâtiments certifiés.
En cas de nuisance détectée, des actions correctives sont mises en place pour y remédier.

## → UNE PRISE EN COMPTE DES NUISANCES LIÉES À L'ACTIVITÉ

Compte tenu de leur activité, **Yxime et Groupe Duval s'efforcent de prendre en compte notamment les nuisances olfactives et lumineuses** pouvant exister dans les immeubles dont elles ont la gestion, tant pour leurs occupants que pour les riverains de ces immeubles.

Sur certains sites, Yxime a pu ainsi faire réaliser des études de pollution lumineuse, concernant l'éclairage intérieur et extérieur de ceux-ci, faisant un état des lieux de cet éclairage et de son mode de gestion, et identifiant les sources de pollution lumineuse éventuelles pour les riverains ou les écosystèmes environnants. Ces études peuvent donner lieu à certaines actions telles qu'éteindre l'éclairage du site à 22 heures, modifier les programmations (par exemple sur les éclairages extérieurs) ou encore changer les luminaires…

**Par ailleurs, une des fiches pratiques diffusées sur les sites a spécifiquement pour objet l'amélioration du confort olfactif des occupants des immeubles**. Pour cela, Yxime préconise d'identifier les sources d'odeurs et d'en limiter la propagation, qu'elles soient internes ou externes, par des dispositifs tels que l'optimisation de la ventilation des locaux, la mise en dépression des locaux pouvant engendrer des odeurs, la mise en place de filtres adaptés…

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES**

## ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET **UTILISATION DURABLE** DES **RESSOURCES**

### → LE DÉPLOIEMENT D'UNE POLITIQUE DE PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS

**Yxime a mis en place une véritable politique de gestion des déchets d'activité, par le biais de la tenue de registres de déchets sur chaque immeuble, afin de garantir la traçabilité des déchets recyclés et éliminés**.

Les registres de déchets détaillent notamment, pour chaque type de déchets, les dates, collecteurs/transporteurs, éliminateurs, poids, méthode de traitement… qu'il s'agisse des déchets réglementés, tels que DEEE, cartouches, piles et accumulateurs, tubes fluos, déchets de maintenance, ou de déchets non réglementés tels les DIB (Déchet Industriel Banal), papiers et cartons.

Par ailleurs, dans chaque contrat de prestations de service, il est inséré une charte de chantier dans laquelle des dispositions sont prévues et imposées aux prestataires intervenant pour le compte d'Yxime concernant la réduction, la gestion et le recyclage des déchets.

Enfin, les bonnes pratiques de la société sont diffusées par le biais de fiches environnementales sur les sites, traitent notamment de la gestion des déchets, ou encore, concernant leur l'optimisation en proposant des méthodes visant à la réduction du nombre de déchets ou de valorisation/réutilisation de certains d'entre eux (collecteurs de piles dans les espaces communs, compacteurs dans les zones de livraisons, achats de produits en vrac ou en des conditionnements plus grands pour en limiter le nombre…).

Ainsi Yxime fait de la lutte contre le gaspillage alimentaire l'un de ses critères de sélection majeurs dans le choix de ses prestataires pour les Restaurants Inter-Entreprises dont elle a la gestion. Cette notion est intégrée dans les cahiers des charges des contrats passés avec ces prestataires.

### → UNE UTILISATION DURABLE DES RESSOURCES

#### Les consommations en eau et en énergie

Concernant Yxime et Groupe Duval, les consommations d'eau des locataires sont relativement limitées du fait de leurs activités. Dans les immeubles dont ces sociétés ont la gestion, l'utilisation de l'eau se limite la plupart du temps, d'une part à l'entretien et au nettoyage des locaux, d'autre part aux sanitaires du personnel travaillant dans ces locaux.

**Yxime a mis en place dans le cadre de ses fiches environnementales, des préconisations à destination des locataires et des utilisateurs des locaux, visant à réduire la consommation d'eau** (pose de mousseurs ; remplacement des robinets par des robinets détecteurs de présence dans les sanitaires ; présence d'un plan d'arrosage des espaces verts ; mise en œuvre de techniques de paillage pour économiser l'eau lors de l'entretien des espaces verts ; mise en place de protocoles de nettoyage des espaces pour éviter les effluents de nettoyage ; nettoyage à sec des espaces.)

Dans ses annexes environnementales, insérées dans ses baux, Yxime prévoit ainsi une clause spécifique ayant entre autres pour objectif la réduction de la consommation d'eau potable et la promotion de l'utilisation d'eau usagée traitée ou d'eau de pluie récupérée, le cas échéant.

Des bilans de consommation électriques et thermiques, effectués sur l'usage des bâtiments en gestion, permettent à Yxime d'établir des niveaux de performance sur les bâtiments, et d'élaborer des pistes d'optimisation des consommations, dans le but de pouvoir conseiller ses clients en matière d'efficacité énergétique et de leur faire des préconisations sur les réductions d'énergie possibles et envisageables.

Par ailleurs, dans les annexes environnementales insérées dans ses baux, Yxime prévoit des clauses ayant pour objectif, entre autres, la réduction de la consommation d'énergie et la réduction de l'utilisation de la climatisation.



### → UNE UTILISATION RESPONSABLE DES SOLS

**Yxime quant à elle prend également à cœur de limiter autant que possible la pollution**, notamment des sols, en mettant par exemple en place des gestions écologiques des sites, limitées en produits phytosanitaires, afin de limiter les pollutions des sols.

Des études écologiques des sites dans le cadre des certifications BREEAM IN USE sont par ailleurs réalisées, donnant lieu à des préconisations d'entretien raisonné des espaces verts.

### → DES MESURES PRISES POUR LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

Yxime dans l'exercice de ses activités peut faire appel, sur certains sites, à des écologues qui apprécient la qualité et le potentiel écologique de ceux-ci, et font des préconisations quant à la création d'habitats supplémentaires pour la faune et la **mise en place d'une gestion écologique respectueuse de l'environnement et de la biodiversité locale**.

À titre d'exemple, des initiatives concrètes ont ainsi vu le jour ou sont en préparation :

- **Installation de ruches** sur les toits ;
- Projets d'**installation de jardins potagers sur des terrasses** ;
- **Déploiement de chèvres en lieux et places des désherbants chimiques**, sur des sites envahis par les chardons…

Par ailleurs, de manière générale, la société met en place sur les sites une gestion écologique limitée en produits phytosanitaires, afin de limiter les pollutions des sols.

## LES **IMPACTS** SUR **L'EMPLOI LOCAL** ET LE **DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL**

**D'une manière générale le recrutement des intervenants s'effectue de manière locale**, tant que possible, et priorité est donnée au recours aux entrepreneurs de proximité, notamment sur les sites situés en province, ayant de ce fait un impact régional sur l'emploi et le développement.

Par ailleurs certaines des missions ont pu amener ponctuellement le Groupe à avoir un impact territorial économique et/ou social plus spécifique, ainsi et à titre d'exemple, il a été :

- Effectué **un accompagnement social de locataires pour les aider à sortir de logements non conformes** (Conseils + démarches avec des partenaires sociaux) ;
- **Transformé certains sites de cœur de ville en espace de co-working** à destination des PME locales au cœur des régions ;
- **Organisé la cession de certaines parcelles en gestion pour y construire des logements sociaux ou des habitations**, et ainsi participer au développement du tissu local.

En dehors des créations d'emploi ayant pu être générées par l'activité à travers son recours aux prestataires et sous-traitants, et des retombées économiques indirectes liées, par le versement des salaires aux collaborateurs, certaines des missions peuvent également avoir des retombées directes sur les populations locales ou riveraines.

Ainsi, Yxime effectue la mise en conformité (énergétique et autre) de logements d'habitation dans le cadre de sa gestion d'actifs d'habitation.

**En matière environnemental, plusieurs filiales participent à des opérations de désamiantage et de dépollution de certains sites**.

Enfin, de par son activité d'arbitrage réalisée sur certains sites, le Groupe a également été amené à organiser la cession de certains d'entre eux, permettant la construction de logements sociaux ou d'habitation.

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS D'EXPLOITATION**

Garden Golf de La Ramée (31)

## LES **ACTIVITÉS** LIÉES AUX **GOLFS**

**Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, UGolf et ses filiales se sont engagées dans une démarche de certification de certains de ses golfs**.

À la date du présent rapport **trois des golfs exploités par le pôle bénéficient du label « Golf Ecodurable » délivré par Ecocert** pour la gestion des espaces verts des golfs, dans une logique de développement durable. Un collaborateur au sein de Ugolf est chargé plus particulièrement de la supervision de ce label pour l'ensemble du Pôle Golf.

En dehors de cette initiative particulière, **le pôle Golf s'assure, de par le respect des lois et règlements en la matière, à ce que son activité s'effectue dans le plus grand respect de l'environnement**.

### → DES MOYENS ET DES FORMATIONS DEPLOYÉS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

**Des formations internes au Pôle Golf, ou dispensées via l'organisme de Formation JEKA Formation, sont organisées pour la sensibilisation des équipes à la protection de l'environnement**.

Des formations sont également dispensées dans le cadre des activités golfiques, telles que pour la manipulation des produits phytosanitaires (Certiphyto).

Un partenariat a enfin été passé avec l'INRA (Muséum d'Histoire Naturel) pour la préservation de l'environnement et de la biodiversité. Des études régulières sont réalisées sur certains golfs chaque année (ex: golf de Téoula, golf de La Ramée..)

En respectant le référentiel du label « Golf écodurable » ou en s'inspirant de ses pratiques, et en déployant les normes et obligations légales en la matière **le pôle Golf se dote des moyens, en investissant notamment dans le matériel nécessaire à une bonne prévention des risques environnementaux et de pollution**, comme par exemple l'installation de séparateurs hydrocarbures, de cuves carburants double peaux enterrées, etc.

### → DES MESURES DE PRÉVENTION DE LA POLLUTION PRISES

**Des formations internes au Pôle Golf, ou dispensées via l'organisme de Formation JEKA Formation, sont organisées pour la sensibilisation des équipes à la protection de l'environnement**.

Des formations sont également dispensées dans le cadre des activités golfiques, telles que pour la manipulation des produits phytosanitaires (Certiphyto).

Un partenariat a enfin été passé avec l'INRA (Muséum d'Histoire Naturel) pour la préservation de l'environnement et de la biodiversité. Des études régulières sont réalisées sur certains golfs chaque année (ex: golf de Téoula, golf de La Ramée..)

En respectant le référentiel du label « Golf écodurable » ou en s'inspirant de ses pratiques, et en déployant les normes et obligations légales en la matière **le pôle Golf se dote des moyens, en investissant notamment dans le matériel nécessaire à une bonne prévention des risques environnementaux et de pollution**, comme par exemple l'installation de séparateurs hydrocarbures, de cuves carburants double peaux enterrées, etc.

### → UN OBJECTIF DE RÉDUCTION DES NUISANCES LIÉES A L'ACTIVITÉ

**Une des sources principales des nuisances pouvant être occasionnées par les golfs est le bruit directement lié à l'utilisation des outils**, lorsque les golfs sont situés près de zones habitées. Ainsi, dans les golfs proches des zones habitées où les tondeuses peuvent être mises en marche, notamment tôt le matin, est développé **l'usage des tondeuses avec moteurs électriques ou hybrides** de manière à réduire l'impact sonore pour les les riverains.

Une autre source de nuisances pouvant émaner des golfs provient des **impacts de balles de golf pouvant sortir du cadre du terrain**. Afin de limiter ces nuisances les golfs procèdent, près des zones habitées, à l'**installation de filets ou de plantations** destinés à limiter ces risques pour les riverains.

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS D'EXPLOITATION**

## L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE CHEZ UGOLF

### → PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS

UGolf a organisé la mise en place dans tous les golfs exploités sous ses marques des bacs de recyclage disposés dans les locaux destinés notamment à la collecte des ampoules, piles…

Par ailleurs les déchets de tonte des parcours sont valorisés, pour en faire des amendements pour les sols et réutiliser les copeaux de bois issus de la coupe des arbres pour en tapisser les chemins.

Enfin le label Ecocert « Golf Ecodurable » repose sur la maitrise de divers critères environnementaux dont la gestion des déchets par les golfs.

### → UNE UTLISATION DURABLE DES RESSOURCES

#### 1. Consommation d'eau

Les consommations d'eau pour l'activité de golf se divisent en 2 catégories :

- les **consommations du siège et des clubhouses**, limitées à l'entretien et au nettoyage des locaux d'une part et aux sanitaires et douches du personnel et des clients d'autre part, ainsi que les cas échéant à l'activité des restaurants.
- les **consommations d'eau pour l'irrigation des parcours** de golf.

L'arrosage concerne seulement les zones de jeu représentant environ 20 % du terrain (greens, fairways et départs) alors que les roughs (zones naturelles), représentant 80% du terrain, ne sont pas arrosés. L'arrosage piloté par ordinateur et programmé la nuit permet aussi de limiter l'évapotranspiration et les déperditions d'eau. En complément de cette planification, l'intendant de parcours (responsable du terrain) assure un suivi détaillé des consommations en vue de détecter et réparer toute fuite sur les réseaux.

D'autre part, pour préserver la ressource en eau, dans le respect de la loi sur l'eau et conformément à la charte Golf et Environnement signée en la matière avec la Fédération Française de Golf, il est fait recours, autant que possible, à une eau impropre à la consommation humaine. Sont également utilisés des matériels d'arrosage moins gourmands en eau du type arroseurs sectoriels ; Il est également privilégié l'emploi de gazons spéciaux résistant mieux à la sécheresse et nécessitant moins d'eau.

Afin de s'adapter aux conséquences du changement climatique, les quantités d'eau prélevées dans les milieux naturels sont limitées, afin de préserver les ressources. Sont notamment ainsi adaptés les systèmes d'irrigation pour limiter les consommations, en fonction des suivis de consommation d'eau d'irrigation effectués régulièrement.

L'irrigation des parcours de nuit afin d'éviter l'évapotranspiration est également privilégiée.

#### 2. Les émissions de gaz à effet de serre

Concernant les golfs, **les postes spécifiques d'émissions de gaz à effet de serre identifiés sont l'entretien des parcours, et de manière indirecte les trajets des joueurs pour atteindre les golfs**.



### → UNE UTILISATION RESPONSABLE DES SOLS

Concernant les activités liées aux golfs, et notamment dans les objectifs des Golfs Ecodurables et dans le cadre du plan Ecophyto 2018, **UGolf s'engage à limiter l'usage des produits phytosanitaires et fait du respect de l'environnement un objectif majeur en choisissant des méthodes alternatives pour protéger les sols**.

En effet selon les objectifs affichés, un golf Ecodurable est un espace où le sol est considéré comme un organisme vivant et non comme un support inerte, et est également considéré comme faisant partie intégrante du système « espace vert » que l'on cherche à connaitre et que l'on suit dans le temps. Les pratiques favorables à l'activité biologique du sol, source de fertilité sont donc privilégiées et les pratiques qui lui sont néfastes sont exclues.

Des études de pollution des sols sont réalisées régulièrement tant sur les golfs que sur les greens.

### → UNE PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

Afin d'assurer la protection de la biodiversité, **UGolf a décidé de faire installer des ruches sur certains des golfs exploités sous ces marques**, le miel est ainsi récolté, sur le Golf de Toulouse Téoula par exemple.

**Des poissons spécifiques (carpes Amour) peuvent être libérés dans certains plans d'eau** afin que ceux-ci consomment les algues et permettent d'éviter l'eutrophysation des lacs, sans pour autant avoir recours à des traitements chimiques et polluants.

D'autres initiatives permettent de préserver la biodiversité, telles que la mise en place de jachères fleuries, l'absence de traitement par produits phytosanitaires des zones extensives ou la tonte tardive des zones naturelles (type roughs).

## IMPACT TERRITORIAL DE L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Plus qu'une simple source de loisirs, un parcours de golf est un équipement structurant pour le territoire, il participe à son aménagement.

Les golfs exploités, gérés pour le compte de propriétaires publics ou privés ont en commun une implantation stratégique souvent en milieu urbain ou un rôle touristique, ils constituent également des espaces fonciers préservés.

Il est œuvré pour l'insertion en embauchant pour les golfs au niveau local, et également au travers de la formation des populations. Ugolf a par ailleurs créé son propre organisme de formation, dans le but de former ses salariés.

UGolf a développé un Diplôme d'enseignant de golf (BPJEPS Golf) en alternance, sur ses golfs, avec la création de postes en CDI à la clé.

Par ailleurs, le pôle Golf travaille en lien avec des CAT (Centres d'Aide par le Travail) pour former des personnes en situation de handicap.

Au niveau des interactions avec les populations locales et les riverains, des opérations « Découvertes du golf » gratuites pour les riverains sont organisées, au cours desquelles sont présentés les installations et les divers métiers du golf, afin de démystifier certains a priori sur le monde du golf et favoriser le dialogue avec les populations locales environnantes.

Des partenariats peuvent également être passés avec des écoles de proximité, pour organiser des découvertes du golf, des présentations sur les forums des associations sont organisées, et des équipes de compétitions sont créées dans les clubs, toutes ses actions favorisant l'intégration des golfs dans la vie des populations riveraines de ceux-ci.

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS D'EXPLOITATION**

Résidence **VALENTIN**, Batz-sur-Mer (44)

## LES **ACTIVITÉS** LIÉES AU **TOURISME**

**Le Pôle Tourisme du Groupe Duval, dont la principale marque est Odalys, prend en compte les enjeux environnementaux dans le cadre de la gestion au quotidien des énergies**. L'ensemble des collaborateurs concernés est sensibilisé sur la question des éclairages et sur les questions de climatisation, qui sont gérées en centrale pour une meilleure efficacité énergétique.

Par ailleurs **Odalys est doté d'un Directeur Technique et Sécurité National** dont les responsabilités et fonctions comprennent notamment la prise en compte des questions environnementales.

### → MOYENS ET FORMATIONS DEPLOYÉS POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONEMENT

**Des formations sont dispensées aux collaborateurs dans le cadre de leurs activités, notamment concernant la manipulation et la gestion des produits phytosanitaires dans le respect de l'environnement, pour les jardiniers principalement**, et des réglementations en vigueur, ainsi que des formations portant sur la gestion, la manipulation, l'utilisation et le stockage du chlore employé pour les piscines des résidences.

Odalys a mis en place un plan de formation à poursuivre concernant le r**églage des régulations de chlore et du pH sur ses piscines**.

Au sein de la Direction Technique et Sécurité Nationale, il est envisagé d'**organiser un service spécifique à la mise en place et au contrôle des procédures nationales liées à la protection de l'environnement, des ressources naturelles et de la biodiversité**.

### → DES MESURES DE PRÉVENTION PRISES CONTRE LA POLLUTION

Afin de réduire l'impact de son activité sur l'environnement et les risques de pollution en découlant, **le pôle Tourisme déploie des mesures concrètes visant à limiter les rejets polluants**, telles que la pose de bacs à graisse dans ses restaurants et le retraitement des huiles, ou encore de bacs à hydrocarbure sur les parkings de ses résidences.

### → DES MESURES DE RÉDUCTIONS DES NUISANCES LIÉES A L'ACTIVITÉ

Concernant le pôle Tourisme, la prise en compte des nuisances sonores potentielles et de leur réduction est intégrée dans la rédaction des obligations contractuelles des prestataires pour ce qui concerne les constructions et rénovations des résidences.

Par ailleurs le pôle s'équipe de dispositifs acoustiques visant à réduire les nuisances sonores des appareils bruyants dans les résidences.

Résidence **NAKÂRA**, Le Cap d'Agde (34)

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS D'EXPLOITATION**

## L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE AU SEIN DU **PÔLE TOURISME**

### → PRÉVENTION ET GESTION DES DÉCHETS

Odalys a également mis en place des **bennes différenciées**, enterrées quand cela est possible (en fonction du ramassage collectif), pour le tri des déchets, dans ses bureaux comme dans ses résidences, **accompagnées de consignes de tri** à destination des collaborateurs et des clients.

Lorsque les déchets ne sont pas traités par le ramassage collectif, les éléments sont directement déposés en déchetterie par les services concernés.

Lors des rénovations de résidences, il est systématiquement demandé aux prestataires intervenant d'organiser le tri et le traitement de leurs déchets pendant la durée des travaux.

Des contrats de récupération des déchets produits sont conclus avec des entreprises spécialisées, en fonction des types de déchets concernés (cartouches et tonner d'impression, papiers et cartons, plastiques, tubes fluorescents, piles, DEEE...).

### → DES ACTIONS DE LUTTE CONTRE LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE

**L'activité du Groupe la plus concernée par la lutte contre le gaspillage alimentaire est l'activité de Tourisme puisque certaines résidences exploitent également des restaurants pour leur clientèle**.

Les restaurants exploités au sein des résidences pratiquent généralement **la production à la demande et en fonction des réservations enregistrées**, afin de limiter le gaspillage. D'autres actions peuvent être entreprises en ce sens, notamment le suivi attentif des dates de conservation pour limiter les pertes de produits, la limitation des stocks aux seuls besoins identifiés et la réduction du nombre de plats proposés sur les cartes des restaurants.

Programme mixte **PORTE POUCHET**, Paris 17e
Architecte Hardel & Le Bihan



## L'UTILISATION DURABLE DES **RESSOURCES** AU SEIN DU **PÔLE TOURISME**

### 1. Consommations d'eau

La consommation d'eau est également un sujet important pour cette activité puisque celle-ci s'élève à plus de 560 000 m³ par an pour l'ensemble des résidences et qu'Odalys ne peut avoir recours à des réseaux de distribution d'eau de récupération d'eaux pluviales pour des raisons évidentes d'hygiène et de sécurité.

| EAU | 31/12/2017 |
|---|---|
| Surface | 699 694 |
| Moyenne pondérée de la consommation (1) | 0,8 m³/m²/an |
| Consommation totale (1) | 562 508 m³ |

**En conséquence, la réduction des consommations d'eau est un point important**, **c'est pourquoi, des économiseurs d'eau sont installés sur les équipements terminaux des résidences** (robinets, douches...) afin de limiter cette consommation.

Le pôle déploie un plan de remplacement de l'ensemble des pommes de douches et des mousseurs des robinetteries sur l'ensemble des résidences non encore équipées.

À l'occasion de la construction de résidences et de la rénovation de certaines d'entre-elles, les cahiers des charges comportent systématiquement des obligations pour les prestataires d'installer des équipements avec économiseur d'eau.

À destination de ses clients, des consignes destinées à les sensibiliser au respect de l'environnement, et à la réduction de la consommation d'eau, sont installlées dans l'ensemble des salles de bains.

### 2. Consommations d'énergies

La consommation électrique de l'ensemble des résidences gérées par le Pôle Tourisme s'élève à **44 645 555 KW sur l'année 2017, pour une surface totale de 699 694 m², soit une consommation moyenne de 64 KW par m² et par an**.

La consommation de gaz s'élève à **3 341 273 KW sur 2017, soit une moyenne de 4,78KW par m², et la consommation de fioul à 621 742 KW, soit une moyenne de 0,89 KW/m²**.

Compte tenu de l'importance des consommations d'énergie, est mis en place un suivi mensuel des consommations et des mesures destinées à réduire les consommations, telles que la pose d'isolants sur les conduites de distributions d'eau chaude et de chauffage, le passage en LED des ampoules classiques sur l'ensemble des résidences et l'affichage dans tous les logements des résidences de codes de bonne conduite à l'attention des clients et des collaborateurs portant sur l'utilisation des énergies.

### 2. Émission de gaz à effet de serre

Au sein du Pôle Tourisme, le poste spécifique d'émission de gaz à effet de serre identifié, en dehors des véhicules, est le **chauffage des résidences**.

**699 694** M²
**DE SURFACE TOTALE**

# LE **DÉVELOPPEMENT DURABLE** DANS LES **ACTIVITÉS D'EXPLOITATION**

## → UNE ACTIVITE QUI S'ADAPTE AUX CONSÉQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Selon la localisation des résidences, l'activité peut être soumise à certaines conséquences du changement climatique, telles que les inondations ou infiltrations d'eau dans certaines résidences, le blocage de certains accès ou la déformation de certains bâtiments dus à des surplus neigeux, ou encore des mouvements de bâtiments avec détériorations des structures suite à des déformations des sols.

Afin de lutter contre ces conséquences, certains dispositifs ont été mis en place en fonction des risques identifiés.

Ainsi, dans les zones inondables, **des bassins de rétention sont créés, des revêtements de sol poreux sont utilisés pour permettre l'infiltration des eaux, et des avaloirs d'eau pluvial sont installés** et régulièrement vérifiés.

Dans les zones d'enneigement, il est investi dans **des équipements de déneigement efficaces**.

## → DES INITIATIVES DÉVELOPPÉES POUR LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

Dans le cadre des activités de tourisme certaines initiatives sont également développées pour la protection de la biodiversité, telles que la **limitation des déneigements et du débroussaillage** au stricte minimum ou la **réduction des traitements phytosanitaires**.

D'autres initiatives sont envisagées, telles que l'**installation d'abris spécifiques pour les insectes permettant de limiter les traitements des espaces verts**, ou l'**installation de zones chauffantes au sol évitant d'avoir à effectuer des déneigements par dispersion de sel**.

Résidence prestige **LE FRONT DE NEIGE**, La Plagne (73)



## **IMPACT** SUR **L'EMPLOI LOCAL** ET LE **DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL**

**Le recrutement local dans le but notamment de faciliter le management est favorisé. Ainsi l'ensemble des recrutements sur les résidences passe par des canaux locaux**.

**Le pôle Tourisme participe également, de par ses activités, au développement territorial, à l'aménagement du territoire et au désenclavement des sites** en amenant sur ceux-ci, outre les emplois directs liés à l'exploitation de ses résidences, des retombées locales indirectes telles que les commerces locaux, les visites des lieux culturels locaux effectuées par les clients, le rayonnement économique apporté aux lieux, le paiement des taxes locales par les entités Groupe.

Dans le cadre des constructions et rénovations de ses résidences, les entités du pôle incitent par ailleurs les promoteurs auxquels à **faire appel aux entreprises locales**.

Appart'hôtel **PARIS MONTMARTRE**, Paris 18e

De part les activités nombreuses et variées exploitées par ses différentes filiales et participations, son attachement au territoire et ses valeurs, **le Groupe Duval souhaite participer, à hauteur de ses moyens et de ses ambitions, à toute action permettant d'assurer un développement durable et responsable**.

Résidence **SIGNATURE**, Marcq-en-Barœul (59)

GROUPE

DUVAL

Pour plus d'informations sur nos savoir-faire, retrouvez-nous sur
**www.groupeduval.com**

GROUPE DUVAL
7 rue Nationale - 92100 Boulogne-Billancourt - 01 46 99 47 10 - contact@groupeduval.com