



COMMUNICATION SUR LE PROGRES 2018

LE MOT DU PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

Nexity est le premier groupe en France de services à l'immobilier intégré, intervenant sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services immobiliers (immobilier résidentiel, immobilier d'entreprise, services immobiliers aux particuliers et services immobiliers aux entreprises, réseaux de franchises, ensemblier urbain), et ayant une présence forte sur l'ensemble des cycles (court, moyen et long termes).

Conscient de sa responsabilité sociétale et environnementale, le Groupe s'est lancé en 2017 dans une refonte de sa stratégie RSE. Parmi les objectifs fixés se trouvait celui de rejoindre le Pacte Mondial des Nations Unies.

Les 4 piliers de la démarche RSE de Nexity – stratégie d'immobilier responsable, démarche d'innovation intégrant les enjeux RSE, stratégie de ressources humaines pour être employeur de préférence, pratiques de bonne gouvernance - répondent pleinement aux 10 principes du Pacte envers lequel le Groupe réaffirme son engagement par la présente Communication sur le Progrès.

Alain Dinin, Président-Directeur Général

Les 4 piliers de la démarche RSE de Nexity



Table de concordance entre les principes du Pacte Mondial et le Document de Référence 2018 de Nexity

10 principes du Pacte Mondial des Nations Unies	Paragrophes	Titres	Page
Droits de l'Homme			
1. Promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'Homme dans leur sphère d'influence	3.1.3 ; 3.2.3.4	Les engagements RSE de Nexity ; Respect des conventions OIT	110-112 124-125
2. Veiller à ne pas se rendre complice de violations des droits de l'Homme	2.4	Devoir de vigilance	97-99
Normes du travail			
3. Respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective	3.2.3.4	Respect des conventions OIT	124-125
4. Eliminer toutes les formes de travail forcé ou obligatoire	3.2.3.4	Respect des conventions OIT	124-125
5. Abolir effectivement le travail des enfants	3.2.3.4	Respect des conventions OIT	124-125
6. Eliminer la discrimination en matière d'emploi et de profession	3.2.3	Promouvoir l'inclusion et garantir l'égalité des chances	122-124
Environnement			
7. Appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement	3.1.2	Les principaux risques RSE du Groupe	109
8. Promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement	3.1.1.2	La gouvernance RSE	106
9. Favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement	3.3.1 ; 3.3.2 ; 3.3.3	Optimiser la performance environnementale des bâtiments ; Assurer la disponibilité des matériaux de construction face à l'épuisement des ressources ; Maîtriser l'impact des chantiers	125-135
Lutte contre la corruption			
10. Agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin	2.3	Ethique des affaires et conformité avec la réglementation	95-96

2 GESTION DES RISQUES

2.1	POLITIQUE DE GESTION DES RISQUES	74	2.5	DISPOSITIF DE PRÉVENTION DE LA FRAUDE	99
2.1.1	Objectifs de la gestion des risques et du contrôle interne	74	2.6	POLITIQUE EN MATIÈRE D'ASSURANCE	100
2.1.2	Environnement de la gestion des risques et du contrôle interne	74	2.6.1	Stratégie de couverture des risques	100
2.1.3	Missions de la Direction de la gestion et du contrôle des risques	75	2.6.2	Principaux contrats d'assurance	100
2.1.4	Procédure de gestion des risques et de contrôle interne	78	2.7	PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE	102
2.2	PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES ET LEUR GESTION	79	2.8	PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉLABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE	102
2.2.1	Présentation des principaux facteurs de risques	79	2.8.1	Procédures d'élaboration et d'approbation des comptes consolidés	102
2.2.2	Description des facteurs de risques et des dispositifs de maîtrise des risques	81	2.8.2	Procédures budgétaires	103
2.3	ÉTHIQUE DES AFFAIRES ET CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION	95			
2.4	DEVOIR DE VIGILANCE	97			
2.4.1	Identification et évaluation des risques	97			
2.4.2	Présentation des principaux risques	97			
2.4.3	Évaluation et suivi des filiales du Groupe et des fournisseurs	99			
2.4.4	Mécanisme d'alerte et de recueil des signalements	99			
2.4.5	Dispositif de suivi des mesures mises en œuvre	99			

2.1 POLITIQUE DE GESTION DES RISQUES

2.1.1 Objectifs de la gestion des risques et du contrôle interne

La gestion des risques est un dispositif permanent, permettant à la Direction générale et au management de Nexity d'identifier, d'évaluer et de maintenir à un niveau acceptable les risques pouvant avoir des conséquences défavorables significatives sur l'atteinte des objectifs, les personnes, les actifs, l'environnement et la réputation de l'entreprise. Elle fait partie intégrante de l'ensemble des processus du Groupe (métiers et fonctions support) et apporte notamment une aide dans la prise de décision. Elle vise à sensibiliser et impliquer l'ensemble des collaborateurs autour d'une vision commune des principaux risques.

Le Groupe conçoit le contrôle interne comme un dispositif défini par la Direction générale et le management et mis en œuvre par l'ensemble du Groupe. Il est complémentaire à la gestion des risques puisqu'il s'appuie sur l'identification et l'analyse des risques tout en participant activement à leur traitement notamment par la mise en place de contrôles.

Le contrôle interne comprend un ensemble de moyens, de comportements, de procédures et d'actions qui :

- Contribue pour le Groupe à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources ; et
- Doit lui permettre de prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs, qu'ils soient opérationnels, financiers, sociaux ou de conformité.

Le dispositif vise plus particulièrement à obtenir une assurance raisonnable sur :

- La conformité aux lois et règlements ;
- L'application des instructions et des orientations fixées par la Direction générale ;
- Le bon fonctionnement des processus internes du Groupe ; et
- La fiabilité des informations financières.

Le contrôle interne ne se limite donc pas à un ensemble de procédures ni aux seuls processus comptables et financiers.

2.1.2 Environnement de la gestion des risques et du contrôle interne

Niveau d'appétence aux risques

Afin de prévenir et de gérer efficacement les risques pouvant avoir des conséquences défavorables significatives sur l'activité, le Groupe s'inscrit dans une politique d'appétence aux risques modérée, qui le conduit à limiter et à encadrer les acquisitions de fonciers à risque, à gérer ses activités de promotion immobilière dans un cadre prudentiel, à pratiquer une forte diversification de ses engagements et à éviter les activités spéculatives ou à coûts fixes élevés.

Le Groupe entend conduire son activité en conformité avec les dispositions légales applicables à l'exercice de ses

différents métiers et aux règles relatives à l'éthique des affaires (voir paragraphe 2.3 « Éthique des affaires et conformité avec la réglementation » du présent chapitre). À ce titre, il interdit à ses collaborateurs de prendre des décisions susceptibles d'engager leur responsabilité pénale, celle des dirigeants ou des sociétés du Groupe et a mis en place des formations adaptées pour ses collaborateurs.

Le Groupe considère que ses équipes opérationnelles disposent d'une culture du risque et du contrôle, même si celle-ci doit encore être renforcée.

Organisation générale

Les métiers exercés par le Groupe nécessitent que ses équipes soient fortement implantées localement afin d'apporter des solutions adaptées aux attentes de nos clients. Afin de favoriser cette réactivité, tout en assurant la maîtrise des risques liés aux activités du Groupe telles que le développement et la réalisation des opérations immobilières ou encore les services immobiliers, le mode d'organisation suivant a été mis en place :

- Décentralisation des responsabilités opérationnelles aux dirigeants des entités opérationnelles ; et
- Dans une large mesure, centralisation au niveau du Groupe de la stratégie, de la politique de risques, des filières financière et juridique, ressources humaines et systèmes d'information. Pour ce faire, la Direction

générale du groupe Nexity s'appuie sur des Directions fonctionnelles (en lien, le cas échéant, avec les services fonctionnels des pôles et des filiales).

Le bon fonctionnement de ce mode d'organisation repose sur le respect de principes d'action et de comportement clairs :

- Stricte application des règles communes du Groupe, notamment en matière d'engagement d'opérations, tant sur le Client Particulier que sur le Client Entreprise (voir paragraphes 1.3.2.2 « Activité Logements neufs » et 1.4.2.2 « Immobilier tertiaire » du présent Document de référence) et d'informations financières, comptables et de gestion (voir paragraphe 2.8 « Procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière » du présent chapitre) ;

- Connaissance et respect du Code de bonne conduite du Groupe diffusé à l'ensemble des collaborateurs (voir paragraphe 2.3 « Éthique des affaires et conformité avec la réglementation » du présent chapitre) ;
- Transparence et loyauté des responsables vis-à-vis de leur hiérarchie au niveau opérationnel et vis-à-vis des services fonctionnels centraux des pôles et de la holding ; La mission des responsables opérationnels requiert de prendre seuls les décisions relevant de leur champ de compétences mais aussi de traiter les difficultés rencontrées avec l'aide, si nécessaire, de leurs supérieurs hiérarchiques ou des Directions fonctionnelles des pôles et de la holding du Groupe ; et
- Responsabilité des dirigeants d'entités opérationnelles de communiquer les principes mentionnés ci-dessus à leurs collaborateurs par les moyens adaptés et de montrer l'exemple ; cette responsabilité ne peut être déléguée à des Directions fonctionnelles.

Les trois lignes de maîtrise

Plus généralement, Nexity s'attache à mettre en œuvre le modèle de référence, notamment décrit dans une prise de position commune à l'IFACI et l'AMRAE de 2013, qui organise le dispositif de maîtrise des risques en trois lignes de défense, placées sous la supervision de la Direction générale :

- La première correspond aux actions de maîtrise et de contrôle des risques réalisées par les collaborateurs et les managers des entités opérationnelles ;

Ces principes se traduisent dans l'organisation du Groupe par des réunions régulières :

- Du Comité exécutif regroupant les principaux dirigeants du Groupe ;
- Des Comités d'engagements ;
- Du Comité de Transformation Nexity regroupant les membres du Comité exécutif et les principaux responsables des entités Clients du Groupe ;
- Du Comité projet Nexity ; et
- Des Comités clients, d'entités opérationnelles ou de Directions fonctionnelles qui rassemblent les managers concernés.

- La deuxième correspond aux différentes fonctions qui contribuent au suivi du contrôle des risques et de la conformité. Elle est constituée des Directions gestion et contrôle des risques, juridiques, financières, ressources humaines et d'autres services fonctionnels responsables de domaines d'expertise ; et
- La troisième assure l'efficacité et la cohérence des deux premières lignes. Elle se compose notamment de l'Audit interne, rattachée au Président-Directeur général, ainsi que des auditeurs externes, fournissant une assurance indépendante.

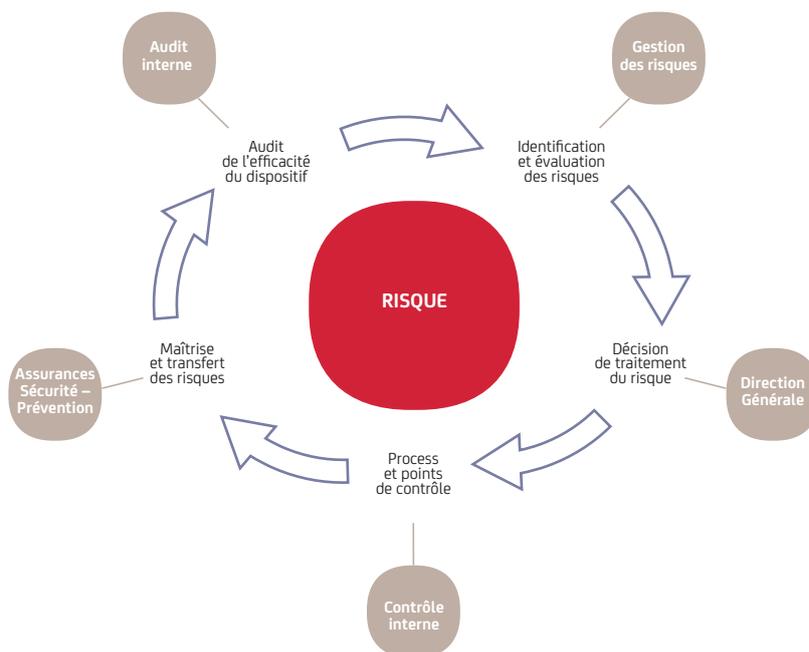
2.1.3 Missions de la Direction de la gestion et du contrôle des risques

La Direction gestion des risques dont la mission est d'optimiser la coordination du dispositif de gestion des risques au sein de Nexity est composée de la Direction assurances, la Direction sécurité-prévention et la Direction contrôle et audit interne.

À fin 2018, la Direction de la gestion et du contrôle des risques, compte 25 collaborateurs, dont 6 collaborateurs pour l'Audit Interne. Elle est rattachée à la Direction générale, directement au Président-Directeur général pour l'Audit et le Contrôle interne, et pour les autres composantes au Directeur juridique Groupe.

2 GESTION DES RISQUES

Politique de gestion des risques



Les principes généraux posés par le cadre de référence recommandé par l'Autorité des marchés financiers (AMF) et son guide d'application relatif à la gestion des risques et au contrôle interne concernant l'information comptable et financière constituent le référentiel utilisé par Nexity, afin de permettre une approche cohérente et homogène au sein du Groupe et faciliter le respect de la loi de Sécurité financière.

Ainsi, la Direction de la gestion et du contrôle des risques, en collaboration avec la Direction générale du Groupe et le management opérationnel et fonctionnel, s'attache plus particulièrement à :

- Favoriser la prise en compte du risque de bout en bout de la chaîne de création de valeur : analyse des risques, prévention, suivi des plans d'actions, transfert à l'assurance, contrôle et audits de conformité ;

- Accompagner le développement et la transformation de Nexity en favorisant une prise de risque calculée, permettant l'atteinte des objectifs du Groupe ;
- Renforcer et animer la diffusion d'une culture du risque commune et partagée, favorisant l'innovation et le développement de Nexity en sécurisant la prise de risque ; et
- Donner au management et à la Direction générale une vision consolidée des risques et de leur maîtrise.

Grâce à ses actions, le Groupe est en mesure de rassurer ses actionnaires, ses clients, ses partenaires, et ses collaborateurs sur le fait qu'il gère et contrôle correctement ses risques.

Afin de mener à bien ses missions, la Direction de la gestion et du contrôle des risques comprend les services suivants :

Gestion des risques et contrôle interne

Ce service est en charge de l'animation et du pilotage du management global des risques du Groupe.

Il participe également au renforcement du dispositif de gestion de crise permettant au Groupe d'être réactif en cas de survenance d'un incident ou accident grave (mise en place en 2018 d'une procédure de gestion de crise en cas d'incident grave sur un chantier et renforcement du dispositif en cas d'événement nécessitant une gestion de crise au niveau *corporate*).

Assurances

Ce service s'attache à sécuriser le patrimoine et les actifs du Groupe, respecter les obligations légales, les engagements contractuels vis-à-vis des clients et des assureurs/partenaires et à veiller à ce que la couverture par les assurances soit constante, en l'adaptant si nécessaire.

Les actions en matière de gestion de crise se poursuivront en 2019 notamment à travers la mise en place du dispositif de gestion de crise pour les activités de Services.

Il est également prévu de poursuivre les travaux d'élaboration et d'amélioration des plans de continuité et de reprise d'activité notamment pour les deux principaux sites du Groupe (Solstys à Paris et Romarin à Lille).

Le service Assurances vérifie que les polices d'assurances sont de nature à couvrir de manière optimale les risques que Nexity a choisi de transférer au marché de l'assurance et met en place, chaque fois que cela est possible et opportun, des programmes d'assurances Groupe couvrant l'ensemble des filiales. Il accompagne parallèlement les activités de Nexity dans leurs problématiques en matière d'assurances.

Au cours de l'exercice 2018, un audit des polices d'assurances d'Ægide-Domitys et une action spécifique pour collecter les pièces manquantes concernant les polices d'assurance Dommages-Ouvrage, ont été menés.

Prévention - Sécurité

Ce service participe à la maîtrise des risques et des impacts que pourraient avoir les activités du Groupe sur la santé et la sécurité des collaborateurs du Groupe, des fournisseurs et des clients.

Il accompagne la Direction générale et le management opérationnel afin d'évaluer les risques que fait peser l'activité du Groupe sur la santé et la sécurité des collaborateurs. Des actions de sensibilisation aux réflexes sécuritaires (*via* des sessions de formation présentielle et distancielles), ont été menées en 2018. Un suivi de la mise en application des dispositions sécuritaires sur les chantiers et sur le patrimoine bâti du Groupe ou gérés par ce dernier a également été effectué. Le service s'assure également de l'accessibilité et de la conformité des locaux du Groupe ou gérés par ce dernier.

Audit interne

Ce service intervient auprès des filiales et des fonctions transverses afin de vérifier et évaluer la connaissance et la bonne application des dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne en place. Ces missions sont définies en fonction d'un plan d'audit prévisionnel validé par la Direction générale et soumis au Comité d'audit et des comptes. À la demande de la Direction générale du Groupe, il peut aussi intervenir ponctuellement sur tout sujet ou événement nécessitant une analyse, une évaluation particulière ou un retour d'expérience.

En 2018, le service Audit interne est intervenu pour les différents Clients du Groupe en réalisant les missions suivantes :

Communication/Reporting

Le Directeur de la gestion et du contrôle des risques rencontre chaque trimestre le Président-Directeur général afin de mettre à jour la cartographie des risques *corporate*, faire un point sur dispositif de contrôle interne et le niveau de maîtrise des principaux risques du Groupe.

Au cours de l'année 2019, le service Assurances :

- Poursuivra l'optimisation et/ou de l'intégration des filiales récemment acquises dans les programmes d'assurances Groupe (Edouard Denis, Ægide-Domitys) ;
- Mènera des actions de sensibilisation/formation (*e-learning* et présentiel) en filiales sur les assurances chantier et les processus internes ; et
- Poursuivra la digitalisation des pièces contractuelles et déploiera la signature électronique des polices d'assurances construction pour l'Immobilier d'entreprise et polices d'assurances *corporate*.

En 2019, le service Prévention-Sécurité poursuivra :

- Des actions visant à améliorer la sécurité des chantiers : visites de sites et recommandations pour la prévention des risques, soutien aux équipes opérationnelles en cas de gestion de crise ;
- L'animation de sessions de formation (présentielles ou distancielles) visant à l'amélioration en continu du niveau de connaissance sécuritaire des collaborateurs du Groupe ;
- La réalisation d'audits du patrimoine bâti visant à analyser la conformité des actifs à la réglementation selon l'activité des lieux (habitation, tertiaire, ERP, IGH, ICPE..) ;
- La supervision de la vérification des risques électriques et incendie, ainsi que des moyens d'évacuation au sein des agences/locaux Nexity ; et
- Le suivi des actions relatives aux Agendas d'Accessibilité Programmée (Ad 'AP).

- Client Particulier : Edouard Denis, audits de conformité d'agences Nexity Lamy et Oralia, audit des *process* assurances dans l'activité Services, Guy Hoquet l'Immobilier ;
- Client Interne : optimisation de l'utilisation des mètres carrés, coût du *turnover* pour les équipes de l'Immobilier résidentiel ; et
- Client Entreprise : Téréneo.

L'Audit interne poursuivra en 2019 la réalisation de ses missions sur les différents métiers du Groupe et sujets transverses. Les thèmes audités seront déterminés en fonction d'une approche par les risques en lien avec les enjeux et priorités du Groupe.

Il intervient également au Comité exécutif lorsque des sujets le nécessitent.

Un *reporting* de la gestion des principaux risques est réalisé régulièrement auprès du Comité d'audit et des comptes.

2.1.4 Procédure de gestion des risques et de contrôle interne

Les cartographies des risques

Nexity recense au moyen de cartographies l'ensemble des risques qui pourraient avoir un impact sur son activité, son image, sa réputation et ses résultats financiers. Ces cartographies permettent de catégoriser, synthétiser et évaluer ces risques. Elles apportent une aide dans la priorité à donner notamment sur les évolutions nécessaires à une correcte couverture des risques. L'évaluation des risques tient compte de leur fréquence et de leur gravité.

La méthodologie retenue consiste dans un premier temps à évaluer le risque identifié en multipliant la fréquence d'occurrence avec la gravité (risque brut) puis à évaluer le dispositif participant à la maîtrise de ces risques afin d'obtenir un niveau de risque net (criticité du risque). Il est ainsi possible de hiérarchiser les risques des activités du Groupe et d'identifier des plans d'actions permettant de les limiter.

La démarche de cartographie des risques couvre l'ensemble des activités opérationnelles et fonctionnelles du Groupe identifiées comme prioritaires en fonction de leurs risques inhérents, leur organisation, leur dispositif de contrôle interne et leur représentativité dans les états financiers. Les

activités couvertes par la cartographie représentent à ce jour environ 80% du chiffre d'affaires du Groupe.

En 2018, la cartographie des risques portant sur les systèmes d'information a été mise à jour.

De nouvelles cartographies portant sur de nouveaux projets du Groupe (garantie de charges par exemple), spécifiques à la Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) ou encore relatives à la loi Sapin 2 ont été réalisées. Voir paragraphe 2.3 « Éthique des affaires et conformité avec la réglementation » et 2.4 « Devoir de vigilance » du présent chapitre.

La cartographie des risques liés au devoir de vigilance a également été revue cette année.

Les principaux risques des cartographies métiers réalisées sont consolidés dans une cartographie *corporate* qui a été mise à jour en 2018. À cette occasion, un suivi des principaux plans d'actions et projets permettant de mieux maîtriser les risques majeurs du Groupe a été réalisé.

Pilotage de la gestion des risques par la Direction générale

La Direction générale s'assure de l'adéquation des systèmes de gestion des risques et de contrôle interne avec les activités du Groupe, leurs évolutions, les changements d'organisation et d'environnement. Ce pilotage se réalise notamment au travers de la tenue du Comité exécutif, des Comités d'engagement et d'acquisition ou d'éventuels comités spécifiques.

La Direction générale veille à la remontée correcte et régulière d'information auprès du Conseil d'administration et du Comité d'audit et des comptes.

Elle s'appuie sur la Direction de la gestion et du contrôle des risques afin d'assurer la mise en place d'une méthodologie homogène d'identification des risques adaptée à Nexity, la réalisation et consolidation des cartographies des risques et afin d'accompagner les filiales et fonctions transverses dans l'identification et la mise en place de plans d'actions le cas échéant.

En 2019, la mise en place d'indicateurs spécifiques et chiffrés sera enrichie.

Méthodologie de contrôle interne

À partir des cartographies des risques, le département gestion des risques et contrôle interne identifie les dispositifs de contrôle interne à documenter ou actualiser. Avec l'implication du management local et d'opérationnels, il s'attache alors à recenser et définir les activités de contrôle, leur traçabilité et estimer le niveau de couverture des risques associés. Le département participe ensuite à la formalisation d'une matrice des risques et de contrôles qui est intégrée au dispositif existant. Il peut proposer le cas échéant des recommandations sur la conception des dispositifs de contrôle interne.

La documentation des processus garantit la pérennité du dispositif *via* la formalisation ou la mise à jour de procédures, modes opératoires, logigrammes, matrices de contrôles, ou tout autre format adapté à l'entité opérationnelle ou à la direction fonctionnelle concernée, réalisés conformément aux analyses et recommandations établies au préalable. Cette documentation est mise à disposition des collaborateurs *via* Nexity Live (le réseau social interne de Nexity) ou *via* les répertoires informatiques partagés.

Par ailleurs, le département recense au travers d'une veille continue les évolutions des métiers et des fonctions transverses susceptibles d'impacter les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne. Il s'assure de leur correcte prise en compte dans les cartographies des risques et l'approche retenue.

Parallèlement, il assiste et sensibilise les collaborateurs aux éventuels besoins de conception et d'amélioration des dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne afin de garantir une correcte identification des risques, d'établir les activités de contrôle nécessaires à leur couverture, de faciliter la mise en application, la pérennité et la diffusion des procédures à travers leur formalisation et communication.

Fin 2018, le département gestion des risques et contrôle interne a initié une démarche d'auto-évaluation du dispositif de contrôle interne, dans un premier temps sur l'activité de syndic. Un questionnaire a été établi sur la base des procédures métier et des points de contrôle les plus critiques, et envoyé aux Directeurs d'agence et de groupe d'agences *via* un outil dédié. L'objectif de cette action est de rappeler aux collaborateurs l'existence de procédures et d'avoir une vision de la maîtrise du dispositif de contrôle interne pour chaque métier du Groupe afin de proposer des plans d'actions pour l'améliorer continuellement.

Participation de l'audit interne

Conformément à l'approche définie qui prévoit la vérification du respect des procédures décrites, le Groupe s'appuie également sur le service d'audit interne qui a la charge de la vérification de la bonne application de ces dispositifs.

L'audit réalise des missions périodiques sur la base d'un programme de travail établi à partir de la documentation décrivant les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne et d'entretiens préalables avec le management du Groupe ou de l'entité auditée.

Une intervention de l'Audit interne est prévue en début d'année 2019 afin de vérifier la qualité des réponses obtenues.

L'auto-évaluation sera étendue en 2019 aux métiers Immobilier résidentiel et gérance.

Le département prévoit également en 2019 de poursuivre les actions de mise à jour des procédures internes portant sur les processus et activités clés et d'intégrer les dispositions légales concernant la lutte contre le blanchiment de capitaux et la lutte contre le terrorisme, la lutte contre la corruption, la lutte contre l'évasion fiscale et le devoir de vigilance, ainsi que toute autre nouvelle obligation applicable au Groupe en 2019.

Les recommandations formulées à l'issue des missions de l'audit interne et les plans de remédiation sont transmis au service de contrôle interne qui a la charge du suivi de la mise en place de ces plans d'actions par les entités auditées. Ils sont rattachés aux risques des cartographies des risques Groupe. Il est ainsi possible d'actualiser l'évaluation des risques identifiés et de leur maîtrise.

L'avancement du plan d'audit et la synthèse des recommandations font l'objet d'un suivi au moins une fois par mois par la Direction générale du Groupe et d'une présentation trimestrielle auprès du Comité d'audit et des comptes.

2.2 PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES ET LEUR GESTION

2.2.1 Présentation des principaux facteurs de risques

Afin de fournir une information plus pertinente concernant les principaux facteurs de risques auxquels est exposé le Groupe, Nexity a choisi de faire évoluer sa méthode de présentation en ne décrivant que les risques les plus significatifs au regard de leur évaluation et de leur hiérarchisation dans le cadre des cartographies des risques réalisées, et susceptibles de compromettre l'atteinte des objectifs stratégiques définis. D'autre part, conformément aux ordonnances et décrets de juillet 2017 et à l'étude de l'Autorité des marchés financiers (AMF) de décembre 2016 portant sur les rapports du Président, Nexity a choisi de faire figurer au regard de chaque facteur de risque, les principales actions de maîtrise de ces risques permettant d'en limiter la probabilité d'occurrence et/ou la sévérité.

Ces éléments seront complétés cette année par des informations portant sur l'évolution des risques. Les risques ont également été regroupés en trois catégories :

-  Risques opérationnels liés aux activités de l'entreprise
-  Risques de conformité et de réputation
-  Risques stratégiques (ou risques liés aux enjeux RSE de l'entreprise).

2 GESTION DES RISQUES

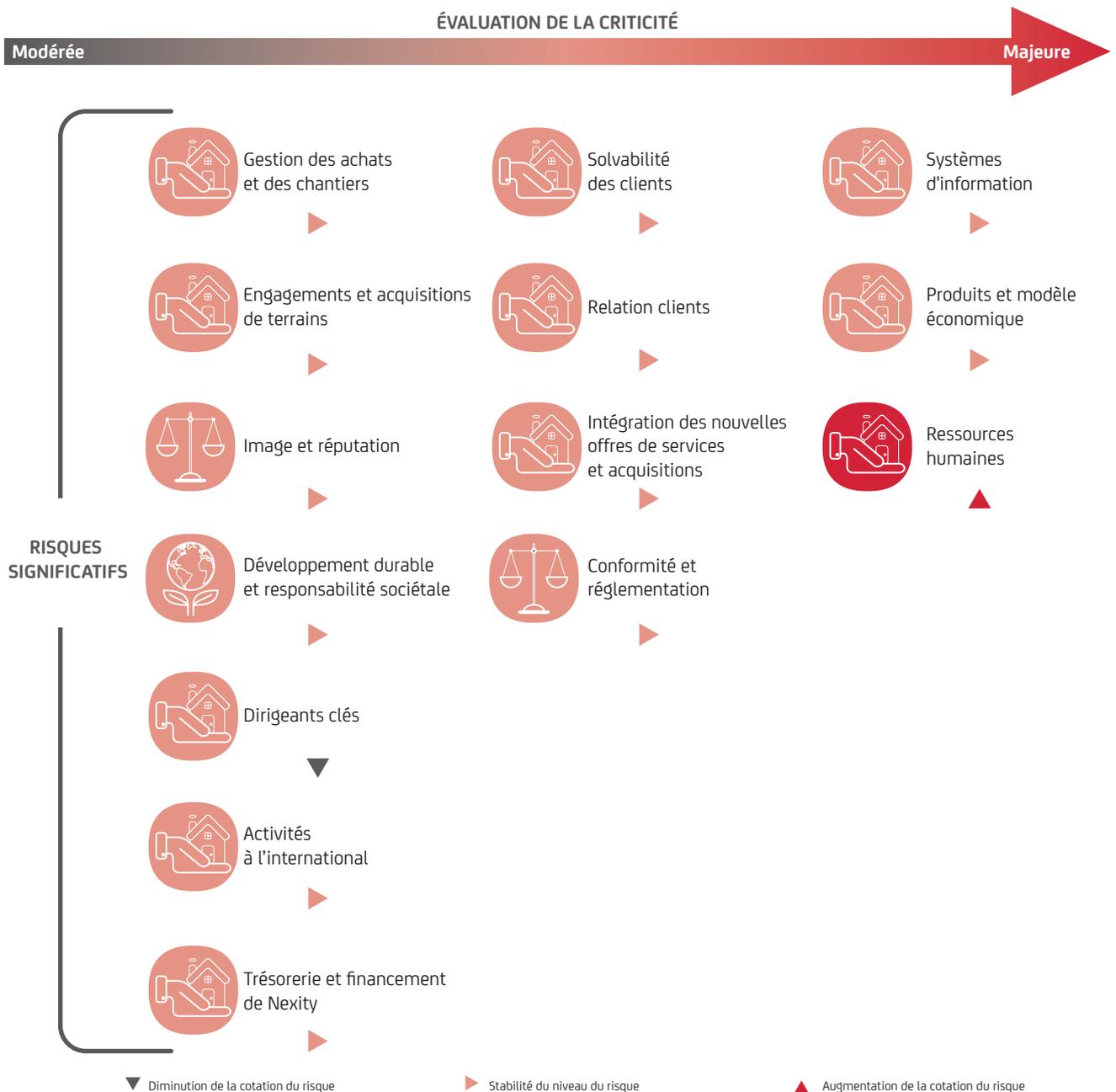
Principaux facteurs de risques et leur gestion

Il doit être souligné que la liste des facteurs de risques et celle des actions de maîtrise des risques ne présentent aucun caractère exhaustif ; et d'autre part, que l'existence d'une politique de maîtrise des risques ne fait pas disparaître le risque.

Les autres risques identifiés qui ne sont pas présentés ici font également l'objet d'un suivi régulier de leur évaluation et leur dispositif de maîtrise.

D'autres risques dont Nexity n'a pas actuellement connaissance ou qu'il tient pour secondaires ou négligeables pourraient également avoir une incidence négative sur son activité et ses résultats. Tous ces risques, connus ou inconnus, pourraient entraîner des écarts significatifs par rapport aux données prospectives communiquées au marché et déposées par le Groupe auprès de l'AMF.

Représentation graphique des risques les plus significatifs du Groupe après prise en compte des mesures correctives existantes



2.2.2 Description des facteurs de risques et des dispositifs de maîtrise des risques

Les tableaux ci-dessous détaillent les facteurs de risques significatifs (voir paragraphe 2.2.1 « Présentation des principaux facteurs de risques » du présent chapitre), les principaux dispositifs de maîtrise des risques associés ainsi que l'évolution du niveau du risque (variation entre niveau du risque évalué en 2017 et l'évaluation de 2018). Ils n'ont pas vocation à être une description exhaustive des risques et des dispositifs de maîtrise.

Les activités du Groupe concernées par ces risques et dispositifs de maîtrise sont par ailleurs indiquées :

- *Toute activité* : l'ensemble du groupe Nexity est potentiellement exposé au risque décrit ; et

- Immobilier résidentiel et Immobilier d'entreprise ou Villes & Projets : le risque est spécifique à l'un de ces métiers.

Les pictogrammes, schématisant les variations du niveau du risque par rapport à l'année précédente, sont représentés selon la légende suivante :

- ▲ Augmentation de la cotation du risque
- ▶ Stabilité du niveau du risque
- ▼ Diminution de la cotation du risque

Risques opérationnels (liés aux activités de l'entreprise)

SYSTÈMES D'INFORMATION		<i>Toute activité</i>
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none"> • Systèmes d'information vulnérables et/ou non performants : <ul style="list-style-type: none"> • Destruction physique ou partielle des systèmes d'information • Perte, vol ou compromission de données, hébergées en interne ou chez des prestataires sur des serveurs distants • Accès non autorisé, cybercriminalité • Indisponibilité et interruption de service pouvant avoir des conséquences commerciales et financières • Non-optimisation des services / lourdeur des traitements 	<ul style="list-style-type: none"> • Pilotage centralisé par la Direction du digital <ul style="list-style-type: none"> • Responsables systèmes d'information spécialisés par activité assurant le développement et la maintenance sur leur périmètre • Plateforme informatique commune de signalement et gestion des incidents • Renforcement du <i>process</i> de gestion et de suivi des projets • Gestion des outils <ul style="list-style-type: none"> • Gestion centralisée de l'infrastructure de manière à en assurer la cohérence et la performance • Migration progressive des outils vers un prestataire spécialisé • Refonte et migration des outils vers des solutions web afin de prévenir leur obsolescence • Lutte contre la cybercriminalité : <ul style="list-style-type: none"> • Responsable de la sécurité des systèmes d'information qui participe aux différents comités techniques des projets informatiques et accompagne les évolutions • Actions de sensibilisation des collaborateurs aux risques <i>Cyber</i> • Protection des données : renforcement du dispositif RGPD 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Le niveau du risque est stable sur la période considérée. <p>Le Groupe veille à la maîtrise de ce risque à travers un dispositif significatif (cf. dispositif de maîtrise ci-contre).</p>

2 GESTION DES RISQUES

Principaux facteurs de risques et leur gestion

PRODUITS ET MODÈLE ÉCONOMIQUE		Toute activité
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none">• Évolution du marché de l'immobilier<ul style="list-style-type: none">• Évolutions cycliques des marchés de l'immobilier résidentiel et tertiaire (voir paragraphe 1.3.2.1 « Présentation générale du marché et environnement concurrentiel de l'immobilier résidentiel » du présent Document de référence)• Dégradation de la conjoncture économique, et plus particulièrement du niveau de croissance, du taux de chômage, de l'évolution du pouvoir d'achat et du niveau de confiance des ménages en France• Forte concurrence sur les différents marchés<ul style="list-style-type: none">• Conditions concurrentielles et pression tarifaire sur les activités de services• Promotion de logement neuf concurrencée par la revente de biens dans le diffus• Recours croissant en immobilier tertiaire à des contrats de promotion immobilière ou de maîtrise d'ouvrage déléguée moins favorables en termes d'optimisation du prix de revient• Modèle économique, produits ou nouvelles offres non conformes à la demande, non adaptés aux changements sociétaux ou proposés en retard par rapport à la concurrence• Arrivée d'un concurrent de poids (GAFA) ou d'un concurrent proposant un modèle disruptif.	<ul style="list-style-type: none">• Positionnement de Nexity sur plusieurs segments du marché de l'immobilier (Immobilier résidentiel, d'entreprise, Services)<ul style="list-style-type: none">• Organisation opérationnelle décentralisée et forte diversification des produits, limitant la dépendance à un modèle unique• Propositions de nouvelles offres de services aux seniors (renforcées avec l'intégration au sein du Groupe de la société Ægide-Domitys)• Proposition d'une offre de location avec option d'achat : nouveau mode d'accès à la propriété qui permet au locataire de tester son logement et de l'acheter à la fin de son bail• Capacité de résistance face aux variations des conditions économiques : flexibilité de son modèle opérationnel et politique prudente de gestion des risques (qui, en général, a pour effet de ne pas générer de stock invendu de logements achevés)• Suivi et accompagnement de la mise en œuvre de la stratégie de transformation digitale du Groupe « Nexity, Tous Connectés »• Activité de veille et encouragement de l'innovation<ul style="list-style-type: none">• Participation de Nexity dans des fonds de capital-risque et dans des <i>start-ups</i>• Développement d'une culture partagée de l'innovation à tous les niveaux de l'entreprise• Animation d'un <i>start-up</i> studio interne• Un comité ad hoc « le Comité projet Nexity », constitué de représentants des métiers et des principales fonctions support, s'assure du correct cadrage des projets et du suivi de l'avancement des projets• Pré-commercialisation<ul style="list-style-type: none">• Commercialisation et lancement des opérations adaptés à la situation économique• Acquisition du terrain et lancement des travaux conditionnés à un taux de réservation minimal de 40% du chiffre d'affaires de l'opération immobilière	<ul style="list-style-type: none">▶ Le niveau de cotation du risque est stable sur la période considérée. Le Groupe veille à la maîtrise de ce risque à travers ses différentes actions (cf. dispositif de maîtrise ci-contre).

RESSOURCES HUMAINES		Toute activité
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none"> • Non-adaptation de la gestion des ressources humaines aux changements sociétaux et économiques <ul style="list-style-type: none"> • Non-anticipation des évolutions sociétales, dans les méthodes de travail • Pertes des compétences et du savoir-faire, compétences obsolètes, mauvaise maîtrise des nouveaux outils • Défaut d'adhésion des managers et des collaborateurs • Recrutement et intégration de nouveaux collaborateurs <ul style="list-style-type: none"> • Marché du travail concurrentiel notamment pour certains métiers • Ne pas identifier, attirer et fidéliser les collaborateurs compétents 	<ul style="list-style-type: none"> • Recrutement et intégration <ul style="list-style-type: none"> • Validation par la Direction des ressources humaines des demandes de recrutement • Validation par la Direction générale du Groupe des demandes de recrutement à partir d'une certaine rémunération, et de l'évolution annuelle des rémunérations • Parcours d'intégration composé de formations en ligne et d'une journée présentielle • Fidélisation des salariés <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'un Baromètre RH à partir d'un questionnaire transmis aux collaborateurs • Poursuite de la politique d'actionnariat salarié • Politique de rémunération attractive et motivante, adaptée aux différents profils de postes • Mise en place du travail nomade (faculté de travailler un jour par semaine depuis un tiers-lieu Nexity ou le domicile du salarié) • Développement des compétences <ul style="list-style-type: none"> • Plan de formation composé d'un socle commun, de parcours métiers et managérial et de solutions d'accompagnement individuel • Organisation de Comités de détection afin d'identifier les collaborateurs ayant un potentiel de développement • Animation d'un « Programme Next » afin de développer les compétences des collaborateurs identifiés lors des Comités de détection et afin de répondre aux besoins de Nexity • Création d'un poste de « Référente expérience talents » travaillant en lien étroit avec les ressources humaines et permettant d'accompagner au mieux les collaborateurs du Groupe dans leurs perspectives d'évolution • Renforcer la dimension managériale des dirigeants du Groupe • Prise en compte du <i>turnover</i> subi dans la rémunération variable des managers (pour 2019) 	<ul style="list-style-type: none"> ▲ Le niveau du risque a augmenté sur la période considérée. • Cette variation peut s'expliquer par un marché du travail tendu et une concurrence accrue en terme de recrutement notamment entre les principaux acteurs du secteur • Une évolution des attentes des collaborateurs plus rapide que les réponses apportées par les managers • Un modèle décentralisé ne permettant pas toujours d'identifier et de gérer les situations à risques

2 GESTION DES RISQUES

Principaux facteurs de risques et leur gestion

SOLVABILITÉ DES CLIENTS		Toute activité
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none">• Évolution des taux d'intérêt<ul style="list-style-type: none">• Remontée des taux entraînant une baisse de la solvabilité des acquéreurs• Remise en cause du système de crédit immobilier à la française (crédits à long terme, à taux fixe, avec une appréciation de la solvabilité des emprunteurs liée principalement à leurs revenus professionnels), entraînant une baisse de la capacité des acquéreurs à bénéficier de crédits bancaires• Accès au logement plus difficile pour une partie de la population en raison de la hausse des prix des logements et du resserrement des conditions d'octroi de crédit• Évolution des dispositifs d'incitation fiscale<ul style="list-style-type: none">• Évolution défavorable des dispositifs d'aide à l'accession à la propriété comme le prêt à taux zéro (PTZ),• Évolution défavorable des dispositifs d'incitations fiscales à l'investissement locatif (dispositif PINEL, Censi Bouvard...)• Évolution défavorable de dispositifs (fiscaux ou subventionnels) solvabilisant certains clients du Groupe (exemple : APL...)• Évolution défavorable de la fiscalité<ul style="list-style-type: none">• Progression du taux de TVA applicable à la vente de logements neufs, réduisant la solvabilité des ménages• Évolution de la fiscalité applicable aux entreprises• Imposition accrue ou plus défavorable des plus-values immobilières et évolution plus contraignante de la fiscalité patrimoniale ou anticipation de mesures potentiellement défavorables• Plus généralement, difficulté à faire face à une fiscalité très complexe et en évolution constante et imprévisible	<ul style="list-style-type: none">• Suivi de la situation financière des clients<ul style="list-style-type: none">• Vérification et analyse de la situation financière et fiscale des prospects particuliers pour un achat en neuf et suivi de l'avancement de son financement• Revue des projets d'immobilier d'entreprise et du dossier de l'investisseur en Comité d'engagement (voir section « Dispositif de maîtrise du risque Engagements et acquisitions de terrains »). Nexity privilégie le lancement d'opérations après location de tout ou partie à un utilisateur.• Maîtrise des coûts<ul style="list-style-type: none">• Produits offrant un espace de vie de qualité à un prix attractif• Produits favorisant l'accès à la propriété• Aide au financement<ul style="list-style-type: none">• Renforcement des actions de Nexity Solution Crédit : offres de prêt proposées par Nexity Solutions Crédit• Orientation vers des aides en financement pour la rénovation de biens gérés. Mise en place du fonds travaux ALUR pour les copropriétés• Partenariat avec des bailleurs sociaux (CDC Habitat (ex-SNI)...) 	<p>► Le risque est stable sur la période considérée.</p> <p>Le Groupe veille à la maîtrise de ce risque à travers un dispositif significatif (cf. dispositif de maîtrise ci-contre).</p>

RELATION CLIENTS		Toute activité
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none"> • Qualité des produits et des prestations <ul style="list-style-type: none"> • Retard de livraison • Qualité ou nature de la prestation insuffisante • Client insatisfait du service rendu • Défaut de la part de l'un des prestataires du Groupe • Alourdissement de la responsabilité de Nexity en cas de défaut de conseil • Qualité de la relation clients <ul style="list-style-type: none"> • Erreur dans l'information communiquée à un client • Relation et communication non adaptées aux besoins spécifiques des clients • Mauvaise gestion de la relation investisseur 	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi des opérations immobilières <ul style="list-style-type: none"> • Suivi de l'avancement des travaux • Visites des chantiers préalablement à la livraison afin de s'assurer de la pertinence de la date prévisionnelle de livraison et diminuer le nombre de réserves • Animation des activités d'administration de biens <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un système d'information commun permettant de faciliter la gestion des mandats • Un outil de suivi des principaux indicateurs permet au management d'avoir une visibilité sur les activités • Réalisation d'enquêtes régulières sur la satisfaction clients • Un Comité de direction opérationnel est en charge de la performance commerciale et opérationnelle du réseau • Sélection de nos partenaires <ul style="list-style-type: none"> • Processus de sélection en amont des exploitants de résidences gérées commercialisées par le Groupe, et existence de filiales directes ou indirectes dans ce métier • Référencement centralisé des prestataires pour les activités de <i>property management</i> • Poursuite du renforcement de la culture client au sein du Groupe <ul style="list-style-type: none"> • Réorganisation du Groupe par typologie de clients (Particulier, Entreprise, Collectivités, Interne) • Création d'une Direction de l'expérience client et d'outils dédiés pour le suivi des demandes clients (<i>loop</i>) • Évolutions des processus et outils davantage orientés client : Espace Privé Client (mynexity.fr), configurateur de logements neufs, gestion des demandes clients, etc. • Redynamisation du Service Après-Vente (SAV) pour une meilleure et rapide prise en compte des problématiques des clients... 	<p>► Le risque est stable sur la période considérée.</p> <p>Le Groupe veille à la maîtrise de ce risque à travers un dispositif significatif (cf. dispositif de maîtrise ci-contre).</p>

2 GESTION DES RISQUES

Principaux facteurs de risques et leur gestion

INTÉGRATION DES NOUVELLES OFFRES DE SERVICES ET DES ACQUISITIONS		Toute activité
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none">• Difficultés dans la transformation en plateforme de services à l'immobilier<ul style="list-style-type: none">• Résistance des managers à travailler en synergie avec les nouveaux métiers et acquisitions du Groupe• Non-déclinaison dans l'organisation de l'orientation « client » par rapport à « produit »• Défaut de priorisation des projets et d'adéquation par rapport aux moyens• Difficultés dans la mise en œuvre de la stratégie d'acquisition<ul style="list-style-type: none">• Absence de cible adaptée• Contraintes liées à l'application du droit de la concurrence• Valorisations excessives des cibles• Difficultés d'intégration de nouvelles sociétés<ul style="list-style-type: none">• Difficultés dans l'intégration des sociétés acquises par le Groupe, puis dans leur développement• Difficultés dans la mise en œuvre des relations avec les éventuels co-actionnaires• Pertes significatives engendrées par l'acquisition de société<ul style="list-style-type: none">• Mauvaise évaluation des risques et éléments financiers : chiffre d'affaires, résultat opérationnel et cash-flows inférieurs aux prévisions, dépréciations des <i>goodwills</i>	<ul style="list-style-type: none">• Transversalité et développement des synergies<ul style="list-style-type: none">• Référents régionaux transverses ayant pour rôle d'animer les échanges entre les métiers du Groupe en région (organisation régulière des comités référents régionaux)• Mise en place de Nexity Live, plateforme digitale informatique, favorisant le travail en communautés, et le développement d'un réseau social interne• Orientation client<ul style="list-style-type: none">• Organisation du Groupe fondée sur la typologie de clients• Référents régionaux transverses ayant pour rôle d'animer les échanges entre les métiers du Groupe en région• Acquisition et intégration de nouvelles sociétés<ul style="list-style-type: none">• Pilotage centralisé au niveau de la Direction du développement et de la stratégie des travaux pré-acquisition liés aux analyses stratégiques, de due diligence, d'audit, et de valorisation des cibles• Structuration et renforcement des procédures de « post-acquisition »• Mise en place d'un Comité d'intégration pour les nouvelles acquisitions du Groupe	<p>► Le risque est stable sur la période considérée.</p> <p>Le Groupe veille à la maîtrise de ce risque à travers un dispositif significatif (cf. dispositif de maîtrise ci-contre).</p>

Risques de conformité et réputation

CONFORMITÉ ET RÉGLEMENTATION		Toute activité
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none"> • Législation, conformité réglementaire non respectée ou trop fluctuante <ul style="list-style-type: none"> • Exposition structurelle à des facteurs réglementaires sur lesquels les autorités politiques élues exercent une influence importante • Incertitude politique liée à l'évolution de l'orientation générale de la politique et des élections en France ainsi qu'en Italie et en Pologne mais de façon beaucoup moins forte, compte tenu de la faible exposition du Groupe dans ces pays • Non-respect ou non prise en compte de la réglementation applicable à Nexity (notamment en matière d'exercice d'une profession réglementée) • Normes techniques plus contraignantes, de plus en plus nombreuses, accélérant l'obsolescence des bâtiments et engendrant une hausse des coûts de construction • Évolution réglementaire décourageant les investissements immobiliers des particuliers ou l'équilibre économique des activités de location et de syndic 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en conformité réglementaire des activités <ul style="list-style-type: none"> • Animation et pilotage d'actions transverses liées à la conformité • Évolution et adaptation des processus d'administration de biens • Poursuite des travaux dans le cadre la mise en œuvre du plan de vigilance et • Renforcement des dispositifs de lutte contre la corruption (loi Sapin II) • Mise en place d'un dispositif de veille notamment à travers l'adhésion à l'Afep, l'ANSA, l'IFA, les fédérations professionnelles et autres associations • Sensibilisation et formation <ul style="list-style-type: none"> • Formation distancielle ou présentielle sur les principales obligations réglementaires (loi Hoguet, déontologie...) • D'autres actions liées à la conformité sont détaillées dans le paragraphe 2.3 « Éthique des affaires et conformité avec la réglementation » du présent chapitre 	<p>► Le risque est stable sur la période considérée.</p> <p>En tant qu'acteur majeur du secteur de l'immobilier, Nexity respecte la réglementation en vigueur et s'adapte constamment aux évolutions de son secteur.</p>

2 GESTION DES RISQUES

Principaux facteurs de risques et leur gestion

IMAGE ET RÉPUTATION		Toute activité
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none">• Atteinte à l'image de Nexity en cas de défaut de qualité de service• Crise médiatique suite à un événement, accident corporel ou sinistre grave• Action de dénigrement organisée contre Nexity• Développement des médias sociaux, des blogs et des forums de discussion pouvant altérer l'e-réputation du Groupe• Atteinte à l'une des activités du Groupe, susceptible de rejaillir sur les autres activités• Citation de Nexity dans le cadre de l'application du volet <i>Name and Shame</i> de la future loi PACTE (Plan d'Action pour la Croissance et la Transformation des Entreprises)	<ul style="list-style-type: none">• Sensibilisation et surveillance<ul style="list-style-type: none">• Animation d'une <i>social room</i>• Surveillance de la marque dans le cyber espace par un prestataire spécialisé et mise en place d'un dispositif d'analyse du risque, de traitement et de gestion de crise• Réintégration du processus de communication de crise dans le cadre plus général du plan de gestion de crise• Suivi du risque et des plans d'actions liés au volet <i>Name and shame</i> du projet de loi PACTE et du Code Afep-Medef• Suivi des réclamations et litiges<ul style="list-style-type: none">• Structure dédiée dans chaque entité pour gérer les réclamations• Réalisation d'enquêtes clients et remontées des cas de clients insatisfaits• Suivi et <i>reporting</i> des litiges et contentieux• Renforcement du dispositif d'évaluation de la réputation de nos principaux partenaires et prestataires (KYC)• L'analyse des risques d'image et de réputation liés à un événement survenant chez Ægide-Domitys sera poursuivie	<p>► Le risque est stable sur la période considérée.</p> <p>Le Groupe veille au suivi de ce risque à travers ses différentes actions de maîtrise (cf. dispositif de maîtrise ci-contre).</p>

Risques opérationnels (liés aux activités de l'entreprise)

ENGAGEMENTS ET ACQUISITIONS DE TERRAINS

*Immobilier résidentiel
et d'entreprise,
Villes & Projets*

Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none"> • Pénurie ou renchérissement du foncier <ul style="list-style-type: none"> • Raréfaction des terrains en vente dans les territoires où intervient le Groupe, compte tenu de l'évolution de la réglementation et du cadre fiscal déclenchant les décisions d'arbitrage des propriétaires fonciers • Forte concurrence lors de l'acquisition de terrains : multiplication des opérations avec un paiement en numéraire dès la signature de l'option et diminution des conditions suspensives favorables au promoteur • Conclusion de contrats à des conditions défavorables • Défaillance d'un partenaire dans un programme d'aménagement ou de promotion • Qualité des sites et sols pollués <ul style="list-style-type: none"> • Sols et sous-sols pollués, présence d'amiante • Découverte de pollutions pendant ou après les travaux engendrant une hausse des coûts et un dépassement des délais • Évolution de la gouvernance des collectivités locales <ul style="list-style-type: none"> • Allongement des délais de montage en raison de délais d'obtention des permis de construire, des échéances électorales locales et des potentiels transferts de compétences des collectivités territoriales (Métropole du Grand Paris) • Non-obtention ou recours contre les décisions d'urbanisme nécessaires à la réalisation des projets • Abandon de projets : perte financière en raison des études réalisées notamment pour les opérations complexes (Villes & Projets) et des indemnités d'immobilisation à payer 	<ul style="list-style-type: none"> • Évaluations techniques et juridiques préalables réalisées par des équipes pluridisciplinaires, très en amont de l'engagement <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'études pour cerner et quantifier au maximum les risques juridiques ou techniques liés à la réalisation des opérations de promotion • Réalisation d'études sur la qualité et la pollution des sols et des sous-sols, sur le passé foncier du site et recherche d'amiante pour les immeubles à rénover ou à restructurer • Engagement et acquisition des terrains <ul style="list-style-type: none"> • Approbation du Comité d'engagement Groupe pour : <ul style="list-style-type: none"> - tout engagement juridique ou engagement de dépenses cumulées significatives dans le cadre d'une opération - toute prise ou renouvellement de bail - tout développement d'une activité nécessitant un investissement financier et opérationnel - tout engagement de Nexity avec un partenaire, gestionnaire ou copromoteur <p>Le Comité revoit et valide le niveau des risques liés à l'opération porté par la filiale et sa rentabilité financière. Le Conseil d'administration donne son accord sur tout (dé)investissement du Groupe supérieurs à 50 millions d'euros</p> • Approbation du Comité d'acquisition pour toute promesse de vente ou acte définitif pour l'acquisition d'un terrain, toute opération de croissance externe ou cession d'actifs, ou prise de participation • Les promesses de ventes conclues intègrent des conditions suspensives permettant de renoncer à l'acquisition et sont revues par le Comité avec le concours de la Direction juridique préalablement à leur signature • Les achats de terrains sont subordonnés à l'obtention des autorisations administratives • Le démarrage des travaux est assujéti à la pré-commercialisation d'une partie importante des projets • À titre exceptionnel et de façon encadrée, politique d'acquisition de fonciers sans conditions (autorisations d'urbanisme, risque commercial...) 	<p>▶ Le niveau du risque est stable sur la période considérée.</p> <p>Le Groupe veille à la maîtrise de ce risque à travers un dispositif significatif (cf. dispositif de maîtrise ci-contre).</p>

2 GESTION DES RISQUES

Principaux facteurs de risques et leur gestion

GESTION DES ACHATS ET DES CHANTIERS	<i>Immobilier résidentiel et d'entreprise</i>	
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none">• Défaut de qualité, renchérissement des travaux/prestations et pénurie<ul style="list-style-type: none">• Dépassement de budget, surcoûts entraînés par la défaillance de certains sous-traitants ou prestataires• Actions administratives et/ou judiciaires du fait de certaines réglementations, notamment en ce qui concerne le travail clandestin ou dissimulée• Insolvabilité et manquements de sous-traitants, fournisseurs et copromoteurs entraînant un retard de livraison ou un accroissement des coûts• Renchérissement du coût global de la construction• Défaut en cours de chantier<ul style="list-style-type: none">• Travaux supplémentaires non anticipés, sinistre en cours de chantier et retard de livraison entraînant un surcoût et un dépassement du budget• Hausse du coût des assurances du Groupe, moindre couverture ou augmentation des primes d'assurances en raison de la sinistralité	<ul style="list-style-type: none">• Études préalables et marchés<ul style="list-style-type: none">• Réalisation d'études de sols et calcul de ratios, adaptés aux produits de promotion afin de détecter d'éventuelles anomalies et d'obtenir une assurance raisonnable du budget de construction• Passation des marchés de travaux afin de valider le coût effectif de la réalisation avant le démarrage des travaux• Capacité de maîtrise d'œuvre interne des filiales de promotion immobilière, leur permettant de passer des appels d'offres par lots séparés et d'optimiser les prix et conditions des marchés de travaux, et dès la conception d'intervenir pour proposer des solutions optimisées• Sélection et contractualisation<ul style="list-style-type: none">• Référencement centralisé des fournisseurs de second œuvre pour l'immobilier résidentiel• Sélection des entreprises sur des choix multicritères comprenant le prix, les références, la fiabilité et l'éventuelle expérience acquise avec Nexity• Mise à disposition de contrats types et validation par les services juridiques des éventuelles clauses particulières• Suivi des prestataires : mise à disposition des opérationnels d'un outil de cotation des prestataires intervenant sur les opérations d'immobilier résidentiel avec l'accès aux informations financières, administratives et juridiques• Suivi de l'avancement des travaux par une Direction de programme dédiée à chaque opération• Suivis budgétaires effectués avec le contrôle de gestion	<ul style="list-style-type: none">▶ Le niveau de risque demeure stable sur la période considérée. Le Groupe veille à la maîtrise de ce risque à travers un dispositif significatif (cf. dispositif de maîtrise ci-contre).

Risques liés aux enjeux RSE de l'entreprise

ÉNERGIE, CLIMAT ET RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE		Toute activité
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none"> • Changement climatique et environnement <ul style="list-style-type: none"> • Obligation de réduction des émissions de gaz à effet de serre entraînant un surcoût significatif des prix de revient • Impact des activités sur l'environnement et sur les ressources naturelles • Ne pas proposer des produits performants • Action non coordonnée dans la recherche de solutions énergétiques alternatives enjeux sociétaux • Ne pas prendre en compte les besoins et droits des collaborateurs et parties prenantes • Ne pas produire de logements accessibles • Ne pas prendre en compte les besoins des territoires • Politique de ressources humaines ne prenant pas en compte les besoins/droits des collaborateurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Stratégie et gouvernance RSE • Définition d'un plan stratégique RSE 2020/2030 <ul style="list-style-type: none"> • Développement de produits contribuant à la transition énergétique et à la mixité sociale • Organisation de Nexity fondée sur la typologie de clients, afin de mieux répondre aux besoins sociétaux • Renforcement de la Direction RSE et rattachement direct à la Direction générale • Intégration d'objectifs RSE dans la rémunération du mandataire social et du Comité exécutif • Signature des premières opérations Nexity Non Profit <p>Les actions RSE et le dispositif de maîtrise sont détaillés au Chapitre 3 - Déclaration de performance extra-financière du présent Document de référence</p>	<p>► Le risque est stable sur la période considérée.</p> <p>Le Groupe a poursuivi ses actions de maîtrise en renforçant sa stratégie RSE à horizon 2020/2030.</p>

2 GESTION DES RISQUES

Principaux facteurs de risques et leur gestion

Risques opérationnels (liés aux activités de l'entreprise)

DIRIGEANTS CLÉS		Toute activité
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none">• Départ ou disparition d'un dirigeant clé<ul style="list-style-type: none">• Perte d'expérience sur les marchés du Groupe• Non réalisation des objectifs, perte d'objectifs et de rentabilité• Effet négatif sur la valorisation boursière, l'activité, la situation financière, les perspectives et résultats du Groupe	<ul style="list-style-type: none">• Plan de succession des mandataires sociaux exécutifs : suivi par le Conseil d'administration et annexé à son règlement intérieur<ul style="list-style-type: none">• Organisation décentralisée par centre de profit et ligne d'activité diminuant la dépendance à un dirigeant clé• Évolution de la composition du Comité exécutif• Existence d'un « Club 100 » regroupant environ 140 principaux directeurs clés, favorisant leur fidélisation et leur adhésion à la stratégie du Groupe• Recensement d'un « pool de talents » suivi par des Comités de détection pour identifier et faire progresser les talents de demain. 33 collaborateurs en 2018 ont intégré le programme « Next »• Nomination de deux nouveaux mandataires sociaux le 31 mai 2018	<ul style="list-style-type: none">▼ Le dispositif de maîtrise du risque en place a permis de diminuer les impacts d'un éventuel départ ou disparition d'un dirigeant clé (par exemple constitution d'un vivier de dirigeants potentiels partageant les valeurs de Nexity).

ACTIVITÉS À L'INTERNATIONAL*Toute activité*

Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none"> • Mauvaise compréhension des marchés immobiliers locaux <ul style="list-style-type: none"> • Évolution spécifique des marchés immobiliers locaux polonais, italien, portugais, belge et suisse, où Nexity est présent • Mauvaise appréhension des particularités en matière de réglementation et de législation locale (absence de contrat de VEFA en Italie, au Portugal et en Pologne) • Présence des concurrents locaux connaissant mieux leurs marchés et qui ont des réputations établies <ul style="list-style-type: none"> • Stocks et encours très supérieurs à ceux encourus sur le marché français • Dans le cas d'activités exercées en dehors de la zone euro (Pologne), risques liés aux variations de taux de change • Difficultés pour recruter du personnel de qualité et pour gérer les entités situées à l'étranger 	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite du renforcement de la Direction de l'international • Étude de développement dans des pays ayant une organisation juridique similaire à la France (VEFA) • Présence du Groupe à l'étranger : limitée à l'Europe et dans des zones géographiques à potentiel commercial avérés : <ul style="list-style-type: none"> • Pologne à Varsovie (promotion de logements neufs et administrations de biens) • Italie du Nord (promotion de logements neufs) • Belgique (administrations de biens) • Suisse (résidences gérées) • Développement de l'activité au Portugal (promotion de logements neufs) 	<p>▶ Le risque est stable sur la période considérée.</p> <p>Le Groupe a poursuivi le renforcement de ses activités à l'international (notamment en Europe).</p>

2 GESTION DES RISQUES

Principaux facteurs de risques et leur gestion

TRÉSORERIE ET FINANCEMENT DES ACTIVITÉS		Toute activité
Description du risque	Dispositif de maîtrise du risque	Évolution du risque (variation sur la période 2017-2018)
<ul style="list-style-type: none"> • Solvabilité du Groupe <ul style="list-style-type: none"> • Progression du besoin en fonds de roulement provenant en promotion d'une baisse des rythmes de commercialisation, de la détention de foncier à risque ou du développement d'opérations réglées à la livraison par les investisseurs • Ressources internes indisponibles, risque de liquidité • Financements externes <ul style="list-style-type: none"> • Risque de moindre disponibilité des garanties bancaires (GFA) nécessaires dans le cadre des VEFA, suite à des évolutions réglementaires d'octroi • Renchérissement de nos lignes de crédit ou insuffisance de capacité du marché • Dépendance vis-à-vis d'un établissement bancaire • Risque de défaillance bancaire • Non-respect des ratios ou engagements financiers imposés par des contrats de crédit et emprunts • Risque de taux d'intérêt : décrit dans la note 22.1 des États financiers consolidés figurant au paragraphe 5.3.2 du présent Document de référence • Risque de change : décrit dans la note 22.2 des États financiers consolidés figurant au paragraphe 5.3.2 du présent Document de référence • Risque actions : décrit dans la note 22.4 des États financiers consolidés figurant au paragraphe 5.3.2 du présent Document de référence • Risque de liquidité : décrit dans la note 19.3 des États financiers consolidés figurant au paragraphe 5.3.2 du présent Document de référence 	<ul style="list-style-type: none"> • Financements bancaires et engagements financiers <ul style="list-style-type: none"> • Pilotage du besoin en fonds de roulement dans le cadre du Plan Moyen Terme (PMT) et des suivis réguliers de l'activité • Mise en place d'emprunts obligataires soumise à approbation préalable du Conseil d'administration, ressources longues, moins dépendantes des établissements bancaires, et à taux fixe • Mise en place de toute ligne de crédit et de tout engagement de garantie soumise à approbation préalable de la Direction générale, et adapté aux niveaux d'engagements nécessaires pour le financement du Groupe • Poursuite de la stratégie de financements extra-bancaires • Mise en place d'un crédit au niveau corporate • Trésorerie <ul style="list-style-type: none"> • Contrôle permanent et centralisé des utilisations et des engagements financiers du Groupe : Moyens de paiement centralisés, <i>Cash pooling</i> quotidien • Politique de couverture de taux d'intérêt : les taux fixes sont privilégiés • <i>Reporting</i> quotidien sur la situation de trésorerie du Groupe diffusé à la Direction générale • Analyse mensuelle de l'évolution de la trésorerie par la Direction financière du Groupe • Présence limitée à l'étranger en dehors de la zone Euro : exposition limitée au risque de change • Absence de détention d'actions cotées, en dehors d'une part faible d'actions auto-détenues dans le cadre du contrat de liquidité : exposition limitée au risque action 	<p>► Le risque est stable sur la période considérée.</p> <p>Le Groupe veille à la maîtrise de ce risque à travers un dispositif significatif (cf. dispositif de maîtrise ci-contre).</p>

Par ailleurs, en 2018, le service Gestion des risques, en collaboration avec la Direction de la Responsabilité Sociétale d'Entreprise du Groupe, a réalisé une cartographie des risques et opportunités du Groupe spécifiques à la Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE).

Ce travail a été effectué dans le cadre d'une nouvelle obligation incombant aux entreprises en 2019 (publication de leurs premières déclarations de performance extra-financière (DPEF) portant sur l'exercice 2018 en application du II. de l'article L.225-102-1 du Code de commerce).

Cette démarche structurée visant à évaluer (*via* des ateliers) la probabilité d'occurrence et la gravité des risques puis à les hiérarchiser (voir pour la méthodologie paragraphe 2.2.1 « Présentation des principaux facteurs de risques » du

présent chapitre) a permis de faire ressortir sept risques principaux rattachés aux grandes thématiques de la DPEF :

- Social (risque lié à l'attractivité et la rétention des salariés, au développement des compétences des salariés) ;
- Environnement (risque d'épuisement des ressources, risque lié à la conception durable) ;
- Sociétal (risques liés aux nouveaux usages, à la satisfaction clients) ; et
- Éthique et Gouvernance (risque lié aux relations fournisseurs).

L'ensemble de ces risques ainsi que les plans d'action associés sont décrits dans le chapitre 3 DPEF.

2.3 ÉTHIQUE DES AFFAIRES ET CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION

Éthique des affaires et relation client

Les préoccupations éthiques sont centrales pour Nexity, intimement liées à la confiance et nécessaires pour établir des relations saines et durables avec ses parties prenantes. En tant qu'acteur engagé sur les territoires, le Groupe fait de cet enjeu un impératif et met ainsi en place des moyens de prévention et de contrôle contre les pratiques non conformes à l'intégrité et à l'équilibre des relations d'affaires tant dans les pratiques individuelles que collectives. Elles concernent par exemple le respect de la concurrence, la lutte contre la corruption, le respect des procédures d'achats, la réalisation de diligences raisonnables, la bonne conduite commerciale ou encore la

transparence. Les parties prenantes avec lesquelles Nexity est en lien attendent un comportement responsable dans le cadre de ses activités, gage de durabilité et de performance économique.

En termes de conformité, Nexity s'engage à exercer ses activités en respectant les dispositions légales et réglementaires (voir paragraphe 2.1.2 « Environnement de la gestion des risques et du contrôle interne » du présent chapitre).

Les principales actions menées en 2018 sont décrites ci-après, sans que cela ne soit exhaustif.

Loi Sapin II – Lutte contre la corruption

La loi 2016-1691 du 9 décembre 2016 impose aux entreprises, dans le cadre de la lutte contre la corruption, la mise en œuvre de huit mesures et procédures dont l'objectif est de former un dispositif de prévention de la corruption dans l'entreprise. Cette loi, dite « Sapin II », est entrée en vigueur en juin 2017.

Les actions engagées en 2017 ont été complétées cette année afin d'améliorer l'efficacité du dispositif.

Le Code de bonne conduite mis à jour a été diffusé en janvier 2018 individuellement à chaque salarié qui a dû confirmer sa lecture et s'engager à en respecter les principes. Ce Code présente les comportements à proscrire, les sanctions disciplinaires en cas de manquement aux dispositions énoncées, ainsi que le dispositif d'alerte en vigueur.

Ce dernier permet à tous les salariés du Groupe de signaler un comportement non éthique en bénéficiant du statut de lanceur d'alerte et de la protection qui y est associée, conformément à la loi Sapin II. Des communications régulières ont été faites sur le sujet, principalement sur l'intranet du Groupe.

La cartographie des risques de corruption, a été revue en 2018 sur la base des procédures et d'entretiens menés avec la Direction générale et des dirigeants des filiales du Groupe. Elle a permis non seulement d'évaluer les risques

(fréquence, maîtrise) mais aussi d'intégrer à la cartographie, des entités qui n'avaient pas été prises en compte en 2017.

Les grands principes du dispositif d'évaluation des tiers les plus risqués (sur la base de la cartographie des risques) ont été définis, et la procédure détaillée est en cours de définition. Le Groupe se fait accompagner par un cabinet spécialisé.

Une vidéo de sensibilisation à la lutte contre la corruption a été diffusée individuellement à chacun des collaborateurs en octobre 2018. Dans le même temps, un *e-learning* incluant des explications approfondies, des cas pratiques détaillés et un quiz d'évaluation a été diffusé à environ 2.200 collaborateurs considérés comme exposés aux risques de corruption, ainsi qu'au « Club 100 » réunissant les principaux dirigeants et managers du Groupe.

En outre, les équipes comptables et financières ont été sensibilisées aux problématiques de corruption en mars 2018 lors d'un séminaire qui lui était dédié.

Le dispositif de lutte contre la corruption mis en place par Nexity est en amélioration continue. L'ensemble des dirigeants, managers et collaborateurs du Groupe est mobilisé afin de le rendre toujours plus efficace et de permettre au Groupe de répondre de la manière la plus adéquate possible aux obligations qui lui incombent.

2 GESTION DES RISQUES

Éthique des affaires et conformité avec la réglementation

Enfin, l'audit interne a intégré dans ses missions en filiales la vérification du respect du dispositif anti-corruption.

Par ailleurs, le groupe Nexity est inscrit depuis le 10 juillet 2018, au répertoire des représentants d'intérêts de la Haute

Prévention des risques liés à l'évasion fiscale

Le Groupe Nexity s'attache dans chaque pays où il est implanté (France, Italie, Pologne, Belgique, Portugal, Suisse) à avoir un comportement exemplaire en matière de fiscalité. Il se soumet de ce fait à ses obligations fiscales (notamment le paiement des impôts et taxes) dans les territoires où se situent ses activités opérationnelles. Le

Lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme

En réponse à la transposition en droit français de la directive européenne (UE) 2015/849, le dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme a été renforcé au sein du Groupe, en particulier pour l'activité de Nexity Property Management, ainsi que

Autorité pour la Transparence de la Vie Publique (HATVP), au titre des actions de lobbying réalisées au niveau local ou national en matière immobilière (logement, aménagement du territoire et urbanisme).

dispositif d'alerte en place chez Nexity incite les collaborateurs du Groupe en France et à l'étranger à signaler toute pratique contraire au code de bonne conduite et notamment à celles relatives au respect des obligations légales ou réglementaires (fiscales).

pour l'Immobilier résidentiel. De nombreux outils informatiques des différents métiers du Groupe sont en cours de refonte, et il est prévu d'y intégrer une partie de ces dispositifs afin de renforcer leur efficacité.

Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD)

Le Groupe est engagé depuis plusieurs années dans une démarche de conformité au RGPD, notamment à travers :

- La désignation d'un *Data Protection Officer* (DPO) et la mise en place d'un réseau de référents par filiale/fonction ;
- La tenue de registres de traitements de données ;
- La sensibilisation des équipes opérationnelles et fonctions support du Groupe ;

- La mise en place de procédures permettant de s'assurer de la conformité des projets du Groupe au RGPD (obligation de *privacy by design*) ; et
- La mise en place de procédures de réponses aux droits des personnes et notification des incidents à la CNIL, partie intégrante de la Procédure de gestion de crises Groupe.

Achats responsables et relations fournisseurs

Les exigences de Nexity envers ses fournisseurs en matière sociale et environnementale ainsi que les actions clés relatives aux achats responsables sont présentées dans le

paragraphe 3.4.2 « Renforcer l'éthique et la transparence tout au long de la chaîne de valeur » du présent Document de référence.

2.4 DEVOIR DE VIGILANCE

La loi n° 2017-399, promulguée le 27 mars 2017, préconise la mise en œuvre d'un plan de vigilance afin d'identifier et de prévenir les risques d'atteintes graves à l'environnement, aux libertés fondamentales, et à la santé

et la sécurité des personnes pouvant résulter des activités du Groupe, de ses filiales et de ses prestataires

Nexity a déjà mis en œuvre des actions permettant de répondre aux objectifs de cette loi.

2

2.4.1 Identification et évaluation des risques

Nexity dispose d'une cartographie des risques Groupe (mise en place en 2017) qui recense et évalue les risques qui pourraient avoir un impact sur l'activité du Groupe. L'évaluation tient compte de la fréquence et de la gravité de ces risques, ainsi que des dispositifs de maîtrise associés (Voir paragraphe 2.1.4 « Procédure de gestion des risques et de contrôle interne » du présent chapitre).

À partir de cette cartographie, les risques pouvant impacter l'activité du Groupe, ses filiales, fournisseurs et sous-traitants, portant sur l'environnement, les libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes ont été identifiés.

Ces risques ainsi que leur évaluation ont été revus en 2018 lors de la mise en place de la cartographie des risques spécifiques aux enjeux RSE (réalisée dans le cadre de la préparation de la Déclaration de performance extra-financière). Ils ont également été comparés avec la matrice de matérialité et rattachés aux principaux enjeux de la RSE (enjeux sociaux, environnementaux, sociétaux, droits de

l'homme, lutte anti-corruption et la lutte contre l'évasion fiscale) constituant des attentes fortes pour les parties prenantes et ayant un impact important pour les activités du Groupe.

Compte tenu de l'évaluation des risques dans le cadre de la cartographie Groupe, Nexity estime que les risques d'atteintes graves à l'environnement, aux libertés fondamentales, et à la santé et la sécurité des personnes pouvant résulter de ses activités et prestataires sont limités.

Il faut noter que les activités du Groupe sont essentiellement implantées en France, et seulement pour 2% de son chiffre d'affaires 2018 en Belgique, Italie, Suisse et Pologne.

Ces pays disposent en matière de protection de l'environnement, des libertés fondamentales, de la santé et de la sécurité des personnes, d'un bon niveau de maturité et d'une réglementation importante.

2.4.2 Présentation des principaux risques

Les principaux risques listés ci-après résultent de l'évaluation réalisée dans les cartographies des risques et les travaux décrits ci-dessus, et comme étant susceptibles de porter atteinte à l'environnement, aux libertés fondamentales, et à la santé et la sécurité des personnes.

Leur description détaillée ainsi que les principales actions de prévention et atténuation en place participant à leur maîtrise raisonnable sont décrites dans le Chapitre 3 - Déclaration de Performance extra-financière du présent Document de référence.

Les autres risques identifiés qui ne sont pas présentés ici, font également l'objet d'un suivi régulier de leur évaluation et leur dispositif de maîtrise. D'autres risques dont Nexity n'a pas actuellement connaissance ou qu'il tient pour négligeables pourraient également avoir une incidence négative sur l'environnement, les libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes. Une présentation détaillée des principaux risques identifiés par le Groupe figure au paragraphe 2.2 « Principaux facteurs de risques et leur gestion » du présent chapitre.

2 GESTION DES RISQUES

Devoir de vigilance

Les principaux risques identifiés au titre du plan de plan de vigilance (après prise en compte des mesures correctives) sont présentés ci-dessous :

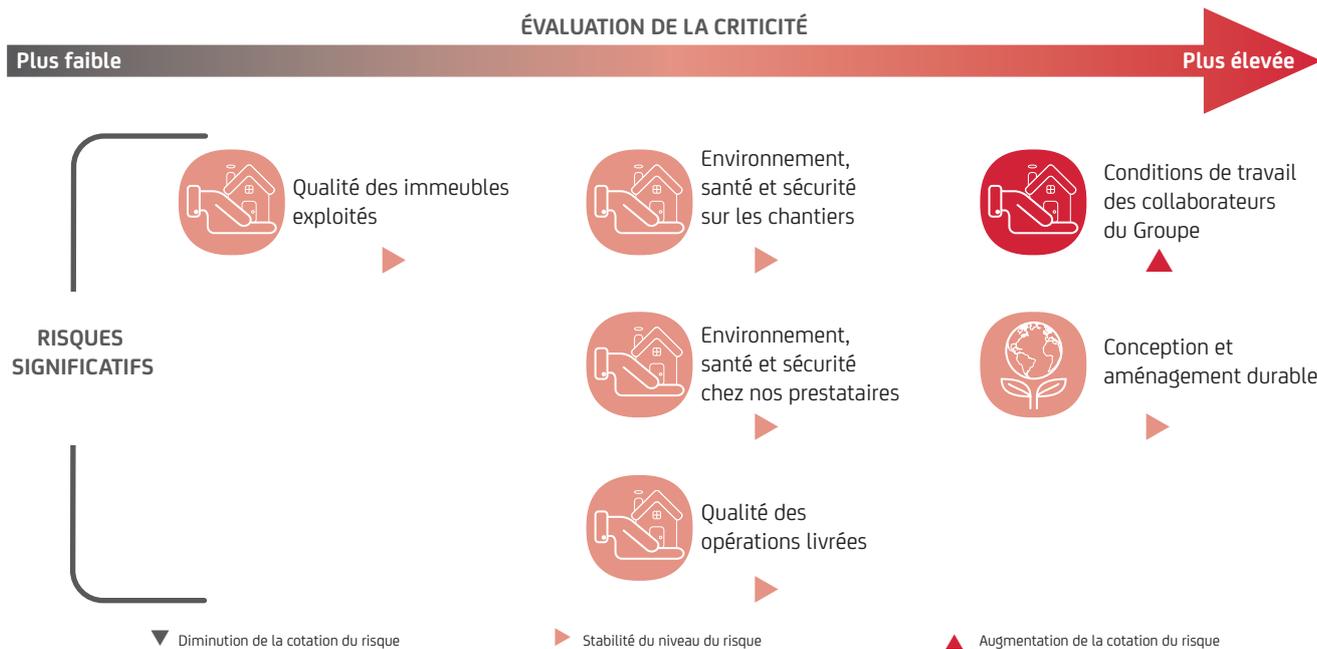


Risques opérationnels liés aux activités de l'entreprise



Risques stratégiques (ou risques liés aux enjeux RSE de l'entreprise)

Représentation graphique des principaux risques liés au devoir de vigilance après prise en compte des mesures correctives existantes



2.4.3. Évaluation et suivi des filiales du Groupe et des fournisseurs

Évaluation et suivi des filiales du Groupe

Le dispositif de contrôle interne du Groupe prévoit l'identification, l'évaluation des dispositifs de maîtrise associés pour chaque domaine de risques et pour chaque activité du Groupe. Cette évaluation, réalisée par le service de gestion des risques et de contrôle interne et mise à jour régulièrement, inclut l'expérience, la culture, le traitement et l'organisation des filiales. Ce service a ainsi la possibilité de formuler des recommandations afin de compléter le dispositif en place. La cartographie des risques est d'autre part présentée à la Direction générale du Groupe, lui permettant de s'assurer de l'adéquation des systèmes de gestion des risques avec les activités du Groupe.

Par ailleurs, la Direction RSE a mis en place un *reporting* régulier, permettant de suivre la performance environnementale de l'ensemble des opérations immobilières portées par les filiales du Groupe :

- Filiales de l'Immobilier résidentiel : *reporting via* l'application GPI (pour la performance environnementale globale des opérations) et *Carbon Pro* (pour le bilan carbone) ; et
- Filiales de l'Immobilier d'entreprise : tableaux de *reporting* de la performance environnementale des opérations tertiaires. L'outil *Carbon Pro* sera déployé en 2019 pour réaliser le bilan carbone des opérations.

Évaluation et suivi des fournisseurs

Les actions relatives à l'évaluation et au suivi RSE des prestataires du Groupe sont présentées dans le paragraphe 3.4.2.2 « Renforcer les achats responsables et les relations fournisseurs » du présent Document de référence.

2.4.4 Mécanisme d'alerte et de recueil des signalements

Un dispositif d'alerte permet aux collaborateurs de Nexity de signaler toute situation contraire au Code de bonne conduite du Groupe. Ce mécanisme d'alerte a été renforcé en 2018 afin de répondre aux exigences de la loi Sapin II. (voir paragraphe 2.3 « Éthique des affaires et conformité avec la réglementation » du présent chapitre).

En 2018, une charte Éthique Fournisseurs a également été mise en place afin de rappeler aux fournisseurs de Nexity les principes éthiques auxquels le Groupe est attaché.

Un mécanisme d'alerte dédié avec des adresses mails spécifiques est également disponible.

2.4.5 Dispositif de suivi des mesures mises en œuvre

Le mode d'organisation du Groupe est basé sur une décentralisation des responsabilités opérationnelles aux dirigeants des unités opérationnelles et une centralisation des responsabilités relatives au suivi des risques et de la conformité auprès des dirigeants des Directions fonctionnelles du Groupe.

Le Groupe s'appuie également sur le service d'audit interne qui a la charge de la vérification de la bonne application de des procédures et règles Groupe. L'audit réalise ses missions périodiques sur la base d'un programme de travail établi à partir de la documentation décrivant les dispositifs de contrôle interne et d'entretiens préalables avec le management du Groupe ou de l'entité auditée.

Les recommandations formulées à l'issue de ces missions et les plans de remédiation sont transmis au service de

contrôle interne qui a la charge du suivi de ces plans d'actions. La synthèse des recommandations et leur suivi sont présentés à la Direction générale du Groupe.

Une description détaillée du dispositif de contrôle interne est présentée dans les premiers paragraphes du présent Chapitre.

L'identification des risques et des actions de maîtrise en place réalisée dans le cadre du plan de vigilance a permis d'identifier des axes d'améliorations. La vérification de la mise en place effective des plans d'actions est prévue dans le plan d'audit interne pluriannuel 2018 – 2020.

Le Groupe prévoit également en 2019 d'effectuer une évaluation de ses principaux fournisseurs par un prestataire spécialisé (Ecovadis).

2.5 DISPOSITIF DE PRÉVENTION DE LA FRAUDE

Nexity est exposée à des tentatives de fraude, d'escroquerie et de détournement de fonds, externes ou internes, qui pèsent notamment mais non exclusivement sur ses activités de services (aux particuliers ou aux entreprises), lesquelles sont amenées à effectuer un nombre élevé de

virements dont les montants unitaires peuvent être significatifs. Ces tentatives peuvent soit viser à causer un préjudice financier direct à Nexity, soit, en s'en prenant aux fonds des mandants qui en ont confié la gestion à Nexity, affecter la réputation et les intérêts financiers du Groupe.

2 GESTION DES RISQUES

Politique en matière d'assurance

Le dispositif de prévention de la fraude repose sur une identification et une évaluation du risque de fraude intégré aux cartographies des risques ainsi qu'une sensibilisation régulière des collaborateurs du Groupe et plus particulièrement les collaborateurs exposés au risque d'escroquerie externe. Le Groupe peut être amené à effectuer des actions ponctuelles de sensibilisation.

Parallèlement, les cas de fraude avérés sont systématiquement communiqués à la Direction de la gestion et du contrôle des risques, la Direction juridique et aux Ressources humaines. Ils font l'objet d'une investigation notamment de la part de l'audit interne et sont traités dans le cadre d'une cellule de crise dédiée.

Un **Comité anti-fraude** regroupant les principaux responsables des fonctions transverses (Risques, Finance,

Trésorerie, Juridique, Ressources humaines) des filiales du Groupe, se réunit trimestriellement afin d'échanger sur les cas de fraudes rencontrés par Nexity, sur les nouveaux modes opératoires développés par les fraudeurs et sur les actions à mener en termes de détection et de réaction.

En 2018, le Département Gestion des risques et contrôle interne a mené des actions de sensibilisation notamment à travers la réalisation de vidéos de prévention sur le risque de fraude (exemple : changement de RIB par un faux fournisseur) diffusées *via* l'intranet du groupe Nexity Live, et présentée lors du Séminaire Finance annuel.

En dépit d'actions de prévention et de sensibilisation, ainsi que de la place importante donnée à la lutte anti-fraude dans le programme de travail du contrôle interne, Nexity ne peut pas éliminer totalement ce risque de fraude.

2.6 POLITIQUE EN MATIÈRE D'ASSURANCE

2.6.1 Stratégie de couverture des risques

La stratégie de couverture des risques par un transfert au marché de l'assurance est validée par la Direction générale.

Le Groupe a choisi une stratégie de transfert de ses principaux risques aux assureurs à chaque fois que cela est possible et de ne conserver qu'une faible part de rétention du risque.

Le recensement des risques assurables est effectué en tenant compte notamment des informations relatives aux contentieux fournies par la Direction juridique, il procède à la souscription d'assurances adaptées et supervise l'ensemble des équipes en charge de la gestion des assurances.

Le Groupe est assuré aujourd'hui auprès de cinq compagnies principales par l'intermédiaire de trois courtiers principaux. Cette démarche a pour objectif la pérennisation de la couverture des risques, la possibilité de négocier au mieux la tarification, et le développement d'une relation suivie avec les courtiers tant en termes de souscription que de gestion des sinistres.

Aujourd'hui, le Groupe et ses filiales opérationnelles font généralement appel aux trois courtiers suivants : Gras Savoye, Deleplanque et Marsh. Les principales compagnies d'assurance couvrant la responsabilité civile professionnelle du Groupe sont Allianz, SMA, MMA, Liberty et Zurich.

SMA et Allianz interviennent également comme principaux assureurs du risque construction en immobilier résidentiel, et en immobilier d'entreprise.

Par ailleurs, en matière de polices Dommages-Ouvrage dans le cadre de son activité de promotion immobilière de logements neufs, le Groupe a mis en place un service après-vente (SAV) avec pour objectif de maintenir les taux de primes actuels en contrepartie d'un montant de franchise plus élevée et la prise en charge dans cette limite des réparations éventuelles. Des formations internes sur les assurances construction et les responsabilités civiles des constructeurs sont dispensées aux opérationnels notamment *via* des modules d'*e-learning* et des actions de sensibilisation en filiales.

2.6.2 Principaux contrats d'assurance

2.6.2.1 Assurances légalement obligatoires

Assurance Dommages-Ouvrage et volets complémentaires

Dans le cadre de la réglementation liée aux activités d'immobilier résidentiel et d'entreprise décrites aux paragraphes 1.3.2 « Immobilier résidentiel » et 1.4.2 « Immobilier d'entreprise » du présent Document de référence, les sociétés du Groupe souscrivent les assurances obligatoires instituées par la loi du 4 janvier 1978 couvrant d'une part l'ouvrage exécuté (assurance Dommages-Ouvrage) et d'autre part la responsabilité du maître d'ouvrage (assurance Constructeur Non Réalisateur – CNR) ainsi que l'assurance complémentaire de responsabilité décennale des intervenants (contrat collectif de responsabilité décennale – CCRD).

En ce qui concerne l'activité Immobilier résidentiel, les assurances sont souscrites auprès de deux compagnies *via* deux courtiers : SMA *via* le cabinet Deleplanque d'une part et Allianz *via* le cabinet Gras Savoye d'autre part.

Les assurances Dommages-Ouvrage, CNR et CCRD font l'objet d'un protocole annuel de tarification avec SMA et avec Allianz, permettant d'obtenir un taux de prime très compétitif par rapport aux taux pratiqués sur le marché en raison notamment de la mise en place depuis plusieurs années d'un service après-vente (SAV). Pour l'immobilier d'entreprise, des contrats Dommages-Ouvrage/CNR/CCRD sont souscrits spécifiquement par opération, principalement par l'intermédiaire du cabinet Marsh.

Assurance décennale « Maîtrise d'œuvre »

Les sociétés du Groupe qui assurent des missions de maîtrise d'œuvre sont couvertes par une police décennale « Ingénieurs-Conseils ». Cette assurance couvre le paiement des travaux de réparation de la construction à laquelle la Société a contribué en sa qualité de maître d'œuvre lorsque sa responsabilité est engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil.

Assurance décennale « Aménageur-Lotisseur »

Les filiales du Groupe intervenant en qualité d'aménageur-lotisseur souscrivent auprès de SMA une police « Globale Aménageur » incluant, en particulier, la couverture de leur responsabilité décennale (articles 1792 et suivants du Code civil) en cas de dommages apparus après la réception des ouvrages.

2.6.2.2 Assurances non légalement obligatoires

Assurances chantier

Une assurance Tous Risques Chantier (TRC) couvrant les risques en cours de chantier est souscrite systématiquement pour chaque chantier. Une assurance RC Environnementale couvrant les risques liés aux opérations de dépollution est également mise en place si nécessaire en fonction de l'analyse des risques réalisée. En complément de la garantie décennale obligatoire, sont également assurés, la garantie de bon fonctionnement, les dommages immatériels consécutifs, et en fonction des besoins, la garantie des dommages aux existants et des dommages par répercussion.

Assurances de responsabilité civile

Des assurances de responsabilité civile couvrent les domaines suivants :

La responsabilité civile professionnelle. Chaque société du Groupe est couverte par une assurance de responsabilité civile garantissant sa responsabilité civile exploitation et professionnelle comme par exemple celle du promoteur à l'égard des tiers ou celle découlant de l'activité de maîtrise d'œuvre.

En outre, un programme dit *Umbrella*, couvre la responsabilité des sociétés du Groupe au-delà des premières lignes de garantie souscrites par chaque entité pour des montants différenciés. Ce programme est constitué d'une première police souscrite auprès de Liberty Mutual Insurance pour un plafond de garantie de

Pour les opérations développées à l'étranger, les polices construction sont souscrites dans chaque pays considéré par l'intermédiaire de courtiers locaux, avec des garanties au minimum conformes à la législation applicable.

Assurance de la responsabilité civile au titre des activités de gestion et transaction immobilière

Conformément à la loi du 2 janvier 1970 dite « loi Hoguet » (voir paragraphe 1.8 « Environnement législatif et réglementaire » du présent Document de référence). Une police Groupe gérée par le cabinet Gras Savoye est souscrite auprès de MMA pour couvrir les filiales relevant de cette activité. La police Umbrella souscrite auprès de Liberty, vient en complément à hauteur d'un montant de garantie de 15 millions d'euros et avec une franchise de 50.000 euros.

30 millions d'euros par sinistre et par année. La franchise de cette police correspond au montant des polices sous-jacentes ou à 300.000 euros en cas d'intervention au premier euro. Pour les opérations développées à l'étranger, la police Liberty intervient soit en première ligne, soit en complément des polices locales de premier rang. Une deuxième police souscrite auprès de Zurich vient en complément avec un plafond de garantie de 20 millions d'euros par sinistre et par année.

La responsabilité civile des mandataires sociaux. La responsabilité civile des mandataires sociaux est couverte par deux polices, l'une souscrite auprès d'AIG à hauteur de 25 millions d'euros de garantie et l'autre souscrite auprès de Chubb venant en complément, pour un montant de 10 millions d'euros. Cette assurance couvre la responsabilité civile des mandataires sociaux proprement dite, les frais de défense civile et pénale des dirigeants de fait et de droit français et étranger. Il n'y a pas de franchise sauf en cas de réclamation liée aux titres financiers hors États-Unis (200.000 euros).

Les rapports sociaux : Une police a été souscrite auprès d'AIG Europe au titre de la garantie des rapports sociaux, qui couvre la responsabilité civile des sociétés du Groupe, de leurs dirigeants ou salariés agissant dans le cadre de leurs fonctions suite à toute violation des règles relatives aux rapports sociaux. Les garanties au titre de cette police s'élèvent, par litige et par an, à 3 millions d'euros, avec une franchise de 60.000 euros.

2.6.2.3 Assurance « Cyber Risk/Fraude »

Une police combinée « *Cyber risk*/Fraude » est souscrite auprès de Chubb par l'intermédiaire du cabinet Marsh pour un plafond et des garanties adaptés à l'évaluation des risques du Groupe.

2 GESTION DES RISQUES

Procédures judiciaires et d'arbitrage

2.6.2.4 Autres assurances

Le Groupe a également mis en place les programmes d'assurances suivants :

- Un programme d'assurance souscrit auprès d'Allianz et géré par le cabinet Siaci Saint-Honoré, couvrant la responsabilité civile et les dommages des véhicules automobiles du Groupe et celles des véhicules personnels des collaborateurs utilisés à des fins professionnelles ;

- Un programme d'assurance souscrit auprès d'AXA et géré par le cabinet Marsh, couvrant les dommages et la responsabilité civile de propriétaire ou de locataire, pour les locaux d'exploitation et les biens liés aux opérations de construction ; et
- Une police d'assurance couvrant les risques des collaborateurs en déplacement à l'étranger.

2.7 PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

Le Groupe s'efforce de prévenir les procédures contentieuses par le biais notamment de la mise en place de contrats-cadre, la diffusion régulière d'une information juridique et de la mise en place de formations ciblées dispensées aux collaborateurs selon leur domaine d'activité. Dans la même optique, le Groupe travaille avec des avocats spécialisés qui interviennent de manière récurrente sur ses dossiers, justifiant ainsi d'une bonne connaissance du Groupe. Enfin, le Groupe a mis en place un service après-vente qui s'efforce de régler les situations conflictuelles à l'amiable (pour de plus amples détails sur le service après-vente, voir paragraphes 2.6. « Politique en matière d'assurances » et 2.6.2 « Principaux contrats d'assurance » du présent chapitre).

Le suivi et le *reporting* des litiges et contentieux sont assurés en permanence par la Direction juridique du Groupe en liaison avec les Directeurs généraux et les responsables juridiques des différents pôles du Groupe. Un état de suivi de synthèse est établi régulièrement et au moins une fois par an. La situation des principaux litiges en cours y figurant et pouvant avoir une influence significative du point de vue

juridique et financier fait l'objet d'une présentation annuelle formalisée à la Direction générale du Groupe.

Par ailleurs, le Groupe est partie à un certain nombre de litiges qui relèvent du cours normal de son activité. La plupart des procédures contentieuses sont couvertes par des assurances souscrites par le Groupe et sont provisionnées au minimum à hauteur de la franchise d'assurance.

Les contentieux sont élevés en nombre, mais pour des montants individuellement peu significatifs à l'échelle du Groupe. Ces contentieux sont souvent longs, compte tenu de leur technicité et des temps d'expertise.

Nexity considère que les provisions pour litiges constituées représentent une couverture raisonnable de ces litiges.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont le Groupe a connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe

2.8 PROCÉDURES RELATIVES À L'ÉLABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIÈRE

Dans le cadre de l'élaboration des informations financières communiquées, le Groupe est sensible à la qualité des données comptabilisées, leur correcte consolidation ainsi qu'à la fiabilité des processus budgétaires. Nexity estime ces risques comme étant modérés, compte tenu des processus déjà en place.

La Direction financière du Groupe est responsable de la production, de la fiabilité et de l'analyse des informations financières diffusées par le Groupe. Elle est en particulier en charge, en s'appuyant notamment sur la Direction de la consolidation et la Direction du contrôle de gestion :

- De l'établissement, de la validation et de l'analyse des comptes consolidés semestriels et annuels du Groupe et du *reporting* prévisionnel (recalage budgétaire et plan d'affaires pluriannuel) ; et
- De la définition et du suivi des principes comptables au sein du Groupe.

2.8.1 Procédures d'élaboration et d'approbation des comptes consolidés

Les comptes consolidés du Groupe sont élaborés selon les normes comptables internationales IFRS. La Direction de la consolidation fixe un calendrier et les instructions de clôture pour la préparation des comptes semestriels et annuels à destination des Directions financières de pôles.

Les comptes consolidés sont établis par la Direction de la consolidation à partir des informations comptables provenant des services comptables de chaque entité opérationnelle.

Ces informations sont d'abord validées au niveau de chaque entité opérationnelle sous la responsabilité de son dirigeant, puis présentées à la Direction financière du Groupe, accompagnées d'un dossier d'analyse et de commentaires.

Les comptes consolidés reflètent le *reporting* opérationnel et intègrent en mode proportionnel les co-entreprises, car cette présentation permet de mieux traduire la mesure de la performance et des risques en termes de chiffre d'affaires, de résultat opérationnel, de besoin en fonds de roulement, ou d'endettement.

Conformément à la norme IFRS 11 « Partenariats », la Direction de la consolidation retraite ensuite les co-entreprises par mise en équivalence dans les états de synthèse, mais l'information sectorielle présentée dans les comptes consolidés reflète le *reporting* opérationnel.

Le calcul de l'impôt fait l'objet d'une vérification par la Direction fiscale du Groupe. Un suivi détaillé est en place

sur les domaines spécifiques suivants : provisions pour risques et charges, impôts différés, engagements hors bilan.

Les comptes consolidés annuels font l'objet d'un audit par le collège des Commissaires aux comptes, alors que les comptes semestriels font l'objet d'un examen limité. Les Commissaires aux comptes font part de leurs observations sur les comptes semestriels et émettent un rapport complémentaire pour les comptes de l'exercice au Comité d'audit et des comptes avant leur présentation au Conseil d'administration de Nexity.

Le Comité d'audit et des comptes veille à ce que le Groupe ait mis en œuvre les moyens adéquats pour s'assurer de la qualité et de la fiabilité des comptes consolidés. Le Conseil d'administration de Nexity arrête les comptes consolidés.

Des procédures équivalentes sont en place pour l'arrêté des comptes annuels de Nexity par la Direction de la comptabilité du Groupe.

2.8.2 Procédures budgétaires

La procédure budgétaire est commune à l'ensemble des pôles du Groupe et à leurs filiales. Elle comporte trois rendez-vous annuels : budget initial de l'année N+1 en novembre de l'année N, puis deux recalages budgétaires en mai et octobre/novembre. Le budget initial et les recalages budgétaires sont établis selon un processus identique à celui utilisé pour la consolidation des comptes.

À l'occasion de l'établissement du budget initial, le Directeur général de chaque activité du Groupe présente à la Direction générale du Groupe sa stratégie, un plan

d'affaires pluriannuel et le projet de budget annuel avec le dernier budget recalé de l'année en cours.

Après approbation par la Direction générale du Groupe, le budget initial, établi par la Direction financière sur la base des budgets présentés par les pôles, est présenté au Conseil d'administration de Nexity. Il se traduit ensuite par la fixation d'objectifs quantitatifs et qualitatifs aux dirigeants des entités opérationnelles, qui servent de base à l'évaluation de leur performance.

Reporting financier

Les pôles du Groupe disposent de systèmes de contrôle de gestion adaptés à leur activité.

Le suivi de la réalisation du budget est assuré par un *reporting* effectué sur une base mensuelle ou trimestrielle (suivant les activités) auprès de la Direction générale de chaque pôle, de la Direction financière et de la Direction générale du Groupe.

Les points particulièrement significatifs pour chacun des pôles font l'objet d'un suivi spécifique. Il s'agit :

- Pour les activités de promotion immobilière, du suivi de la marge et de l'avancement des projets, de l'activité commerciale de l'Immobilier résidentiel (nombre de

réservations hebdomadaires), des prises de commandes et des promesses foncières dans l'Immobilier d'entreprise ; et

- Pour les Services, du portefeuille de lots et de surfaces tertiaires gérées pour ce qui concerne l'activité d'administrateur de biens, et pour les réseaux de franchises, du nombre d'agences affiliées et de l'activité commerciale, et du taux d'occupation pour les résidences gérées.

Sur la base de ces informations, la Direction du contrôle de gestion établit ensuite une synthèse mensuelle à destination de la Direction générale du Groupe.

Communication des résultats

Le Rapport financier annuel (inclus dans le Document de référence) est élaboré en concertation entre la Direction financière et la Direction juridique, soumis à la Direction générale, puis au Comité d'audit et des comptes, avant d'être validé par le Conseil d'administration.

Les projets de communiqués de presse relatifs aux comptes et à l'activité commerciale de chaque trimestre sont élaborés par la Direction financière, validés par la Direction générale, puis soumis au Comité d'audit et des comptes et enfin validés par le Conseil d'administration.

2 GESTION DES RISQUES

Procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Qualité des informations financières

La qualité des informations financières est en grande partie assurée par la qualité des outils informatiques permettant de traiter cette information. Les comptes consolidés sont élaborés à partir d'un progiciel unique, qui récupère automatiquement les données des comptabilités sociales pour la plus grande partie des sociétés consolidées.

Des notes pratiques présentant les règles de gestion, accessibles par l'ensemble des collaborateurs du Groupe sur l'Intranet du Groupe, permettent également de garantir l'exhaustivité de la diffusion de l'information et la cohérence des traitements comptables.

Engagements hors bilan

Au sein du Groupe, le processus s'appuie principalement sur une totale limitation des délégations de signatures des engagements susceptibles de constituer un élément hors bilan et une centralisation de leur suivi au niveau de chaque pôle.

Ce dispositif permet de réduire les risques de non-identification d'un engagement hors bilan et de favoriser un suivi adapté et une valorisation cohérente pour chaque type d'engagement.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

3.1 LA RSE, PARTIE INTÉGRANTE DE LA STRATÉGIE DU GROUPE NEXITY	106	3.4 RENFORCER LA CONTRIBUTION SOCIÉTALE DU GROUPE	135
3.1.1 Structuration et gouvernance de la RSE	106	3.4.1 Contribuer à construire la ville inclusive et solidaire	135
3.1.2 Les principaux risques RSE du Groupe	109	3.4.2 Renforcer l'éthique et la transparence tout au long de la chaîne de valeur	137
3.1.3 Les engagements RSE de Nexity	110		
3.2 RENFORCER L'ADHÉSION DES SALARIÉS : ÊTRE RECONNU COMME UN EMPLOYEUR DE PRÉFÉRENCE	113	3.5 NOTE MÉTHODOLOGIQUE CONCERNANT LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES	140
3.2.1 Améliorer l'attractivité et la rétention des salariés	114		
3.2.2 Développer les talents et renforcer l'engagement des collaborateurs	120	3.6 RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION	142
3.2.3 Promouvoir l'inclusion et garantir l'égalité des chances	122		
3.3 AMÉLIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU GROUPE	125	3.7 TABLE DE CONCORDANCE AVEC LA LOI DPEF	145
3.3.1 Optimiser la performance environnementale des bâtiments	125		
3.3.2 Assurer la disponibilité des matériaux de construction face à l'épuisement des ressources	132	3.8 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES INDICATEURS RSE	146
3.3.3 Maîtriser l'impact des chantiers	133		
3.3.4 Intégrer la nature en ville, préserver la biodiversité et protéger les sols	133		

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

3.1 LA RSE, PARTIE INTÉGRANTE DE LA STRATÉGIE DU GROUPE NEXITY

3.1.1 Structuration et gouvernance de la RSE

La stratégie RSE (Responsabilité Sociétale d'Entreprise) de Nexity est guidée par la volonté de créer de la valeur et d'être utile pour la société à travers les activités du Groupe. À l'écoute des attentes de ses parties prenantes (collaborateurs, clients, actionnaires, investisseurs, analystes, collectivités locales, société civile, etc.), Nexity veille à ce que cette démarche apporte des réponses concrètes aux grands enjeux sociaux et environnementaux, notamment : accès au logement, changement climatique, rénovation énergétique, digitalisation des échanges et émergence de l'économie du partage.

Pour apporter de nouvelles solutions au marché, le Groupe propose des produits et services innovants, développés avec un écosystème de partenaires très actif (incubateurs, *start-ups*, industrialisation). Par souci de cohérence et pour fédérer tous les collaborateurs, Nexity met en œuvre en interne une gouvernance et une stratégie de ressources humaines responsables alignées sur les attentes de ses parties prenantes.

3.1.1.1 Les 4 piliers de la démarche RSE de Nexity



3.1.1.2 La gouvernance RSE

La Direction de la RSE, directement rattachée au Comité exécutif du Groupe, est composée de 8 personnes. Elle dispose de surcroît de relais dans les principaux métiers du Groupe. Elle remplit trois grandes missions : la formalisation de la stratégie RSE et la consolidation des performances, l'accompagnement RSE des filiales pour les réponses à consultations et concours, et enfin l'identification, le pilotage opérationnel et la diffusion dans le Groupe d'innovations ayant une plus-value sociale ou environnementale.

Un point de suivi sur la stratégie RSE est réalisé au moins une fois par an par le Conseil d'administration de Nexity. Le Comité des rémunérations et des nominations est doté d'une compétence RSE depuis février 2018 et a pour nouvelle dénomination : le Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE.

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

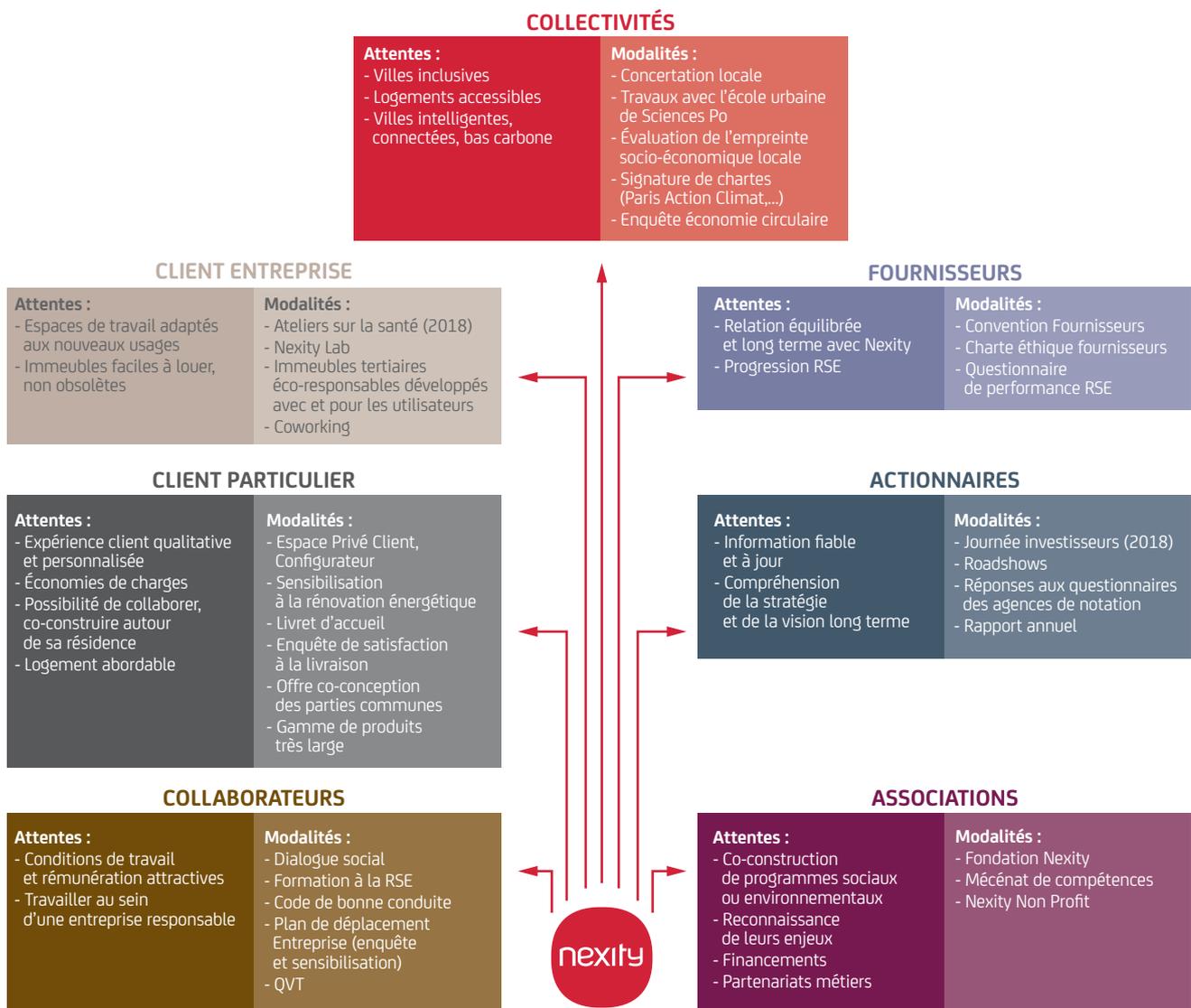
La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

3.1.1.3 Dialogue avec les parties prenantes

La prise en compte des attentes des parties prenantes est un préalable à la définition des orientations stratégiques du Groupe en matière de RSE. En effet, Nexity veille à échanger constamment avec ses différentes parties prenantes dans le souci de mieux connaître leurs attentes et de développer des réponses, des offres et des services adaptés tenant compte de leurs préoccupations.

Dès 2015, Nexity a débuté un premier dialogue avec les parties prenantes de son écosystème (clients, collaborateurs, analystes financiers, associations, etc.) pour produire une matrice de matérialité (ou revue de pertinence des enjeux sociaux et environnementaux) – qui fera l’objet d’une mise à jour en 2019. Ainsi, les enjeux faisant l’objet de fortes attentes de la part des parties prenantes interrogées et des membres de la Direction ont constitué le cœur du dispositif RSE du Groupe depuis 2015.

3

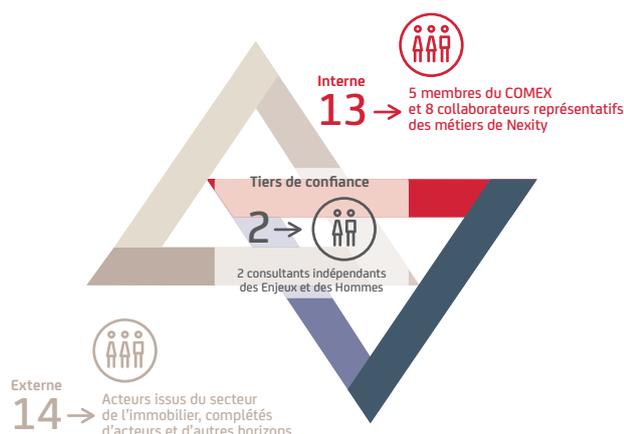


Souhaitant progresser dans cette voie et poursuivre un dialogue adapté et constructif avec ses parties prenantes, Nexity a mis en place fin 2018 un Comité de parties prenantes composé d’une trentaine de personnes : experts, *leaders* d’opinion et représentants de Nexity. Ce Comité consultatif choisit les thématiques à aborder et a vocation à

se réunir 2 fois par an afin d’échanger sur les enjeux RSE pour Nexity et de questionner le positionnement du Groupe en la matière. Les travaux du Comité seront présentés au Conseil d’administration une fois par an par l’intermédiaire du Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity



Entreprise de service

- Madame Marianne Laigneau, Directrice International du groupe EDF

Universitaires, prospectivistes, journalistes

- Madame Carine Dartiguepeyrou, Prospectiviste
- Madame Denise Pumain, Docteur en géographie
- Monsieur Benoît Raphaël, éleveur de robots
- Expert de l'économie du partage (anonyme)

3.1.1.4 Réponses aux attentes des actionnaires ISR et agences de notation extra-financière

Dans le cadre de l'évaluation de sa performance RSE à la demande des investisseurs socialement responsables (ISR), Nexity a répondu en 2018 à une dizaine de questionnaires émanant d'analystes extra-financiers français ou internationaux, parmi lesquels Gaïa Ratings, CDP, Vigeo, ISS-Oekom, MSCI, etc.

Carbon Disclosure Project (CDP)

Depuis 2011, Nexity participe volontairement au CDP, signe de son engagement dans la lutte contre le changement climatique. En janvier 2019, le Groupe a été récompensé par la note A pour la performance (atténuation et adaptation au changement climatique) et la transparence (exhaustivité et qualité des réponses) de sa politique carbone. Nexity rentre ainsi dans la prestigieuse *A-list* du CDP, ce qui la place parmi les 63 meilleures entreprises européennes (tous secteurs confondus) et parmi les 126 meilleures entreprises mondiales (tous secteurs confondus).

Experts sociaux et environnementaux

- Madame Cécile Duflot, Directrice générale d'Oxfam France
- Monsieur Jean Jouzel, Climatologue et glaciologue

Collectivités territoriales

- Monsieur Sébastien Maire, Haut responsable de la résilience à la ville de Paris

Experts de l'immobilier

- Madame Dominique Alba, Directrice générale de l'Atelier Parisien d'Urbanisme
- Monsieur Jacques Chanut, Président de la Fédération Française du Bâtiment
- Monsieur Hubert Rodarie, Directeur général délégué de Groupe SMA

Investisseurs

- Madame Arline Gaujal-Kempler, Directrice générale de Foncière INEA
- Madame Sandrine Lafon-Ceyral, Directrice de l'*asset management* chez Amundi Immobilier

Bailleur social

- Monsieur Didier Manier, Président de Lille Métropole Habitat

Gaïa Index

Le Gaïa Index est un indice permettant d'évaluer l'engagement RSE des sociétés françaises cotées (*small & mid caps*). Nexity est présent dans l'indice pour la 8^{ème} année consécutive. Signe de la proactivité du Groupe, sa note globale a progressé de 3 points en 2018 par rapport à 2017. Nexity a atteint la 12^e place au classement général parmi les 230 entreprises évaluées (contre 16^{ème} en 2017) et la 10^{ème} place (contre 14^{ème} en 2017) parmi les 85 entreprises dont le chiffre d'affaires annuel dépasse les 500 millions d'euros.

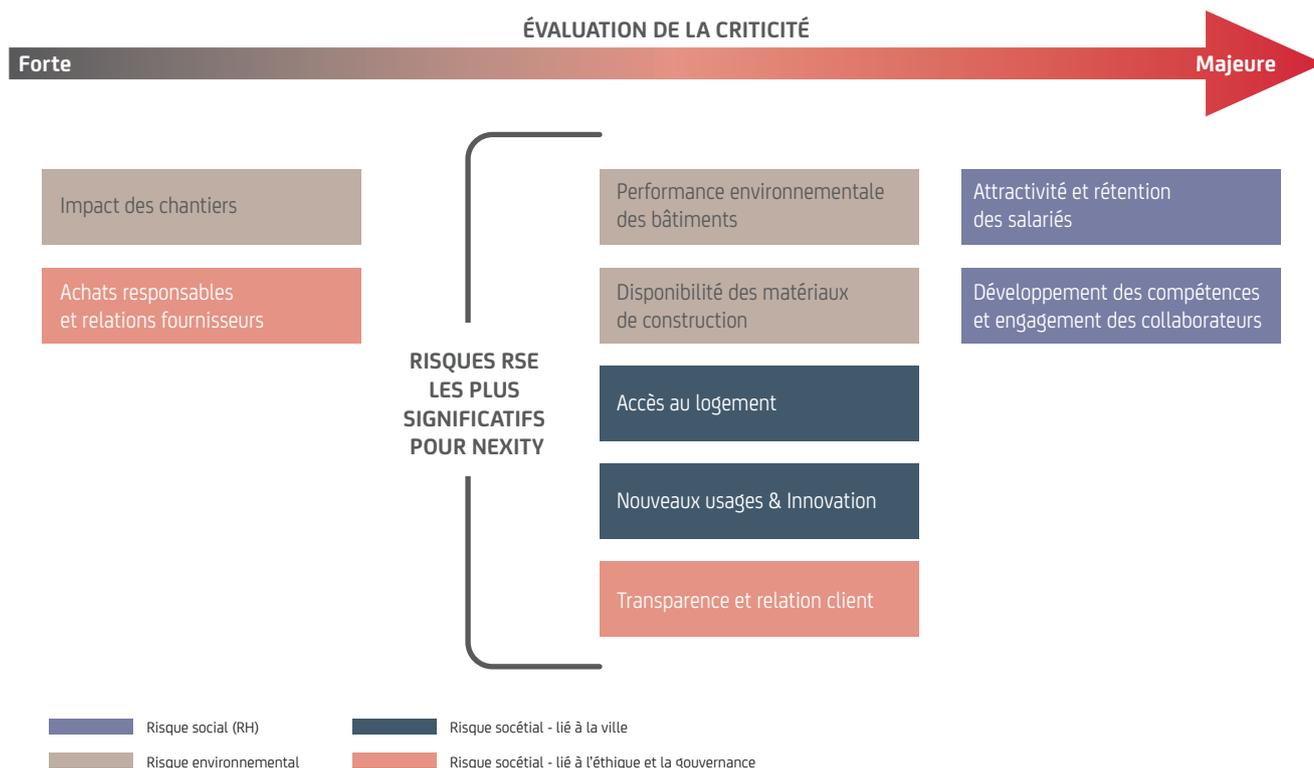
ISS-Oekom

Pour la première fois en 2018, Nexity a été sollicité et noté par l'agence de notation ISS-Oekom et a obtenu la note C qui la place dans le premier quart des entreprises de son secteur.

3.1.2 Les principaux risques RSE du Groupe

Cartographie des principaux risques RSE du Groupe : Nexity recense au moyen de cartographies l'ensemble des risques qui pourraient avoir un impact sur son activité, son image, sa réputation et ses résultats financiers. Ces cartographies permettent de catégoriser, synthétiser et évaluer ces risques.

De nouvelles cartographies spécifiques à la RSE ou encore relatives à la loi Sapin 2 ont été réalisées et prennent appui sur les méthodologies de cartographie du Groupe (voir paragraphe 2.2 « Principaux facteurs de risques et leur gestion » du présent Document de référence).



La méthodologie suivie pour évaluer les risques extra-financiers est identique à celle utilisée dans le cadre de l'évaluation des risques du groupe Nexity décrite au Chapitre 2 - Gestion des risques du présent Document de référence.

Correspondance entre les principaux facteurs de risques et leur gestion et les principaux risques RSE au sens de la DPEF

PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUES ET LEUR GESTION	RISQUES RSE AU SENS DE LA DPEF
1. Attractivité et rétention des salariés	Dévalorisation du capital humain, principale ressource du Groupe, et augmentation des coûts de recrutement et de rétention des talents
2. Développement des compétences des salariés	Perte de compétences et du savoir-faire, compétences obsolètes
3. Disponibilité des matériaux de construction	Hausse des coûts de construction et menace sur le modèle économique du Groupe
4. Performance environnementale des bâtiments	Perte d'opportunités du fait des exigences bas carbone des parties prenantes externes (collectivités, agences de notation extra-financière)
5. Accès au logement (Logement social et accession à la propriété)	Non adéquation de l'offre à la capacité financière des clients
6. Nouveaux usages	Non adaptation des produits et services immobiliers aux nouveaux usages
7. Transparence et relation client	Insatisfaction client liée à la qualité du produit ou service rendu et au manque de transparence dans la relation client

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

3.1.3 Les engagements RSE de Nexity

Dans le cadre d'une révision de sa stratégie à horizon 2020, Nexity a lancé en 2017, une refonte de ses axes de travail en matière de RSE pour mieux prendre en compte son évolution vers une plateforme de services immobiliers. Fort de l'exercice d'évaluation des risques RSE en 2018 conformément à ses méthodes de cartographie des risques, et compte tenu de la prise en compte des enjeux « matériels » décrits ci-avant, Nexity a veillé à y intégrer les thèmes jugés les plus pertinents pour son activité. En tant qu'acteur de l'immobilier responsable et conscient de son positionnement unique sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, Nexity souhaite exercer sa responsabilité sociale et environnementale de l'amont à l'aval de la plateforme de services immobiliers en :

- Créant pour chacun de ses clients de la valeur sociale, environnementale et économique ;
- Apportant à ses clients du bien-être, de la vie et du lien social en ville ; et
- Cocréant des villes durables et résilientes où les impacts climatiques sont anticipés.

L'exercice de cette responsabilité se traduit, notamment par la conception et la mise sur le marché de produits et services performants en matière de :

- Lutte contre le changement climatique ;
- Efficacité énergétique ;
- Mobilités alternatives et décarbonées ;
- Biodiversité et nature en ville ;

- Bien-être et qualité de vie ;
- Lien social/vivre-ensemble ; et
- Empreinte socio-économique.

La nouvelle démarche RSE du Groupe comprend des objectifs quantitatifs, désormais suivis annuellement, correspondant à la création de valeur sociale, environnementale et économique pour chacun de ses Clients et pour la Société :

- Client Collectivité : « Faire ville » durable et responsable ;
- Client Particulier : Un meilleur accès au logement et une qualité résidentielle augmentée ;
- Client Entreprise : De meilleurs usages pour plus de qualité de vie au travail ;
- Client Interne (collaborateurs Nexity) : Être reconnu comme un employeur de préférence ; et
- Société civile : Être exemplaire en matière de gouvernance et d'éthique des affaires.

Parmi la quarantaine d'objectifs déclinés par client, 10 sont retenus pour la rémunération variable du Président-Directeur général et de son Comité exécutif (voir paragraphe 4.4 « Rémunération et avantages des dirigeants mandataires sociaux » du présent Document de référence) en fonction de leur adéquation aux enjeux prioritaires du Groupe.

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

Tableau récapitulatif des objectifs RSE pris par Nexity

Axes stratégiques	Objectifs chiffrés	Échéance	Système de reporting en place en 2018	Performance obtenue en 2018	Évolution
Client Collectivité	● 1 démonstrateur national des savoir-faire de Nexity pour la ville durable	2020	Oui	Oui	=
	● Intensification du recours aux nouveaux procédés constructifs comme le bois lamellé-collé (CLT)	2020	Oui	Oui	=
	● Généralisation des diagnostics de mobilité coconstruits avec les élus pour les opérations de plus de 60 logements (et 15.000 mètres carrés de bureau) et selon les cas déploiement de différents services de mobilités écologiques	2020	Non		↻
	● 30% des achats réalisés intègrent au moins une dimension RSE (insertion sociale, <i>sourcing</i> local...)	2020	Non		↻
	● 30% d'opérations et services faisant l'objet d'une démarche Économie Circulaire en 2025	2025	Oui	6,9%	=
	Réduction des émissions de gaz à effet de serre à horizon 2030 de :	2030		=	
	● 30% par logement livré (base 2015),		Oui	3,6%	=
	● 21% par mètre carré de surfaces de plancher de bureaux livrées (base 2015), et		Oui	5,5%	=
	● 35% par collaborateur (base 2014).		Oui	10,3%	=
	● Rester le leader (+ de 20% de part de marché) dans les zones à TVA réduite et rester le premier partenaire des bailleurs sociaux	2020	Oui	24%	↻
● Être le 1^{er} opérateur du logement intermédiaire	2020	Oui		↻	
● Au moins une opération BEPOS 3 (E3C1) lancée par filiale	2020	Partiellement	4	objectif abandonné	
● Au moins une opération en E+C- lancée par filiale	2020	Oui	17 filiales soit 75%	=	
● Doubler la production de logements en bois (base 2015)	2020	Oui	45%	=	
● 50% de résidences neuves équipées de solutions de mobilités mutualisées	2020	Non		↻	
● 100% des résidences classiques avec des services intégrés (notamment Eugénie) ¹	2024	Oui	1%	=	
● 50% des opérations avec des espaces végétalisés et 30% des opérations végétalisées intégrant des offres de services sur la durée	2020	Oui	16% (livrées en 2018)	=	
● 100% de copropriétés livrées en zone ANRU accompagnées par une démarche de maîtrise des charges	2020	Non		↻	
● Accroître la part des opérations montées avec des solutions de financement innovantes pour l'accession à la propriété	2020	Non		↻	
● 30 copropriétés rénovées	2020	Oui	12	✓	
● 12 référents Nexity pour la rénovation énergétique	2020	Oui		↻	
● Réduction des émissions de gaz à effet de serre de 15% par logement livré	2023	Oui	3,6%	=	

Légende :

✓ : Objectif fixé atteint (= objectif final)

= : objectif fixé pour 2018 atteint / objectif final non atteint

↻ : objectif 2020 en cours

Lexique :

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

BBCA : Bâtiment Bas Carbone.

BEPOS : Bâtiment à Energie POSitive.

Certification WELL : certification évaluant les performances d'un bâtiment en termes de bien-être et de santé des salariés.

CLT : *Cross Laminated Timber*.

E+C- : Label bâtiment à Énergie positive et réduction Carbone. Lancé en novembre 2016 par l'État dans le cadre de la loi de transition énergétique, ce label préfigure la prochaine réglementation environnementale 2020 (RE 2020) de la construction neuve, qui viendra remplacer l'actuelle Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) et qui vise à généraliser la production de bâtiments à énergie positive et bas carbone. Une expérimentation nationale a été lancée sur 2 ans pour tester les niveaux d'ambition de ce nouveau label et les questions de faisabilité.

¹ Eugénie : 221 logements équipés d'Eugénie (répartis sur 9 opérations) sur 13.752 logements livrés en 2018.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

Axes stratégiques	Objectifs chiffrés	Échéance	Système de reporting en place en 2018	Performance obtenue en 2018	Évolution	
Client Entreprise	<ul style="list-style-type: none"> 50% des opérations lancées avec le label E+C- 	2020	Oui		↻	
	<ul style="list-style-type: none"> 100% des rénovations donnant lieu à une certification de performance thermique à réception des travaux 	2020	Non		↻	
	<ul style="list-style-type: none"> 33% des opérations (livrées) en structure bois 	2030	Oui	47%	✓	
	<ul style="list-style-type: none"> 50% d'opérations bois ayant obtenu le label BBKA depuis 2015 	2030	Oui	31%	=	
	<ul style="list-style-type: none"> 100% des opérations tertiaires neuves, rénovées/réaménagées intégrant des espaces végétalisés 	2020	Oui	100%	✓	
	<ul style="list-style-type: none"> 50% des opérations proposées avec la certification WELL (ou équivalent) 	2020	Oui	5%	↻	
	<ul style="list-style-type: none"> 50% des opérations neuves conçues pour permettre une offre de mutualisation des parkings et des véhicules et 100% des parkings existants et rénovés audités pour des offres de reconversion (infrastructures pour les véhicules électriques, parkings et véhicules mutualisés) 	2020	Non		↻	
	<ul style="list-style-type: none"> 100% des opérations ou mandats incluant une offre de service digital appropriée aux futurs utilisateurs 	2020	Oui	0%	↻	
	<ul style="list-style-type: none"> 100% des opérations de Property Management avec une offre de travaux et services en faveur de l'accessibilité et du handicap 	2020	Oui	0%	↻	
	<ul style="list-style-type: none"> 100% des opérations comportant des équipements de recharge électrique auto/vélo 	2020	Oui	58%	=	
	<ul style="list-style-type: none"> Augmentation du nombre d'opérations clés en main utilisateur proposant des garanties de charges 	2020	Oui	3%	↻	
	Client Interne	<ul style="list-style-type: none"> 75% de collaborateurs reçus pour un entretien annuel par leur manager 	2018	Oui	79%	✓
		<ul style="list-style-type: none"> 62% des salariés utilisent l'épargne salariale et bénéficient de l'abondement Groupe dans l'année (sur l'effectif France) 	2020	Oui	61%	=
<ul style="list-style-type: none"> 35% de femmes (contre 28% en 2017) au sein du Club 100 de Nexity 		2020	Oui	31%	=	
<ul style="list-style-type: none"> 50% de femmes (contre 39% en 2017) sur l'ensemble des potentiels 		2020	Oui	47%	=	
<ul style="list-style-type: none"> Doubler le nombre de salariés ayant fait l'objet d'une mobilité interne 		2020	Non (prévue pour 2019)		↻	
<ul style="list-style-type: none"> 2.000 collaborateurs engagés dans la solidarité 		2020	Oui	509	↻	
<ul style="list-style-type: none"> 2.000 collaborateurs éligibles et volontaires pratiquant le travail nomade une journée par semaine 		2022	Oui	1.610	=	
Envers la société civile	<ul style="list-style-type: none"> L'inscription dans une démarche reconnue de qualité de vie au travail 	2020	Oui		↻	
	<ul style="list-style-type: none"> Adhérer à un réseau et/ou une organisation de lutte contre la corruption : le Pacte Mondial des Nations Unies 	2018	Oui	Oui	✓	
	<ul style="list-style-type: none"> Un Comité du Conseil d'administration consacré à la stratégie RSE 	2018	Oui	Oui	✓	
	<ul style="list-style-type: none"> La rémunération variable du Président-Directeur général et du Comité exécutif incluant des objectifs RSE 	2018	Oui	Oui	✓	
	<ul style="list-style-type: none"> Un représentant supplémentaire des salariés au Conseil d'administration 	2020	Oui	Non	✓	
	<ul style="list-style-type: none"> 100% des collaborateurs sensibilisés à la prévention de la corruption 	2020	Oui	100%	✓	

Légende :

- ✓ : Objectif fixé atteint (= objectif final)
- = : objectif fixé pour 2018 atteint/objectif final non atteint
- ↻ : objectif 2020 en cours

Lexique :

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

BBKA : Bâtiment Bas Carbone.

BEPOS : Bâtiment à Energie POSitive.

Certification WELL : certification évaluant les performances d'un bâtiment en termes de bien-être et de santé des salariés.

CLT : Cross Laminated Timber.

E+C- : Label bâtiment à Energie positive et réduction Carbone. Lancé en novembre 2016 par l'État dans le cadre de la loi de transition énergétique, ce label préfigure la prochaine réglementation environnementale 2020 (RE 2020) de la construction neuve, qui viendra remplacer l'actuelle Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) et qui vise à généraliser la production de bâtiments à énergie positive et bas carbone. Une expérimentation nationale a été lancée sur 2 ans pour tester les niveaux d'ambition de ce nouveau label et les questions de faisabilité.

Une synthèse des indicateurs RSE se trouve également au paragraphe 3.8 « Tableau récapitulatif des indicateurs RSE » du présent chapitre.

3.2 RENFORCER L'ADHÉSION DES SALARIÉS : ÊTRE RECONNU COMME UN EMPLOYEUR DE PRÉFÉRENCE

La Direction des ressources humaines est chargée de développer les compétences et moyens humains nécessaires à l'atteinte des objectifs à court, moyen et long termes fixés par la Direction générale du Groupe. Afin de garantir le capital humain indispensable à la mise en œuvre de la stratégie de Nexity, l'un des enjeux forts est de fidéliser les collaborateurs et de développer leur employabilité.

Au 31 décembre 2018, Nexity compte 10.093 salariés, dont 92% en contrat à durée indéterminée.

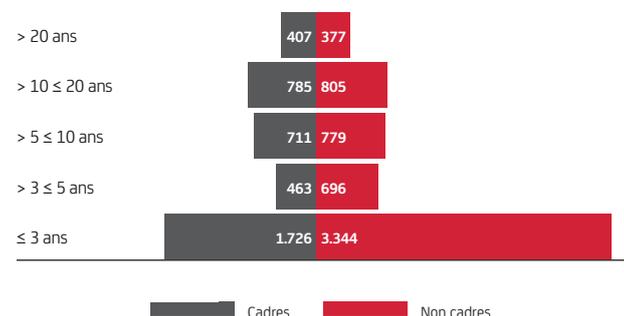
Nombre de salariés	2018	2017	2016
Périmètre constant	7.657	7.249	6.896
Croissance externe	2.436*	27	136
TOTAL	10.093	7.276	7.032

* dont 2.407 salariés issus de l'intégration d'Ægide-Domitys et 29 salariés intégrés suite au rachat de cabinets d'administration de biens

Nombre de salariés	2018	2017
Client Particulier	8.912	6.214
Immobilier résidentiel	2.238	1.941
Services immobiliers aux particuliers	6.674	4.273
Client Entreprise	786	720
Immobilier d'entreprise	109	88
Services immobiliers aux entreprises	677	632
Autres activités	395	342
TOTAL	10.093	7.276

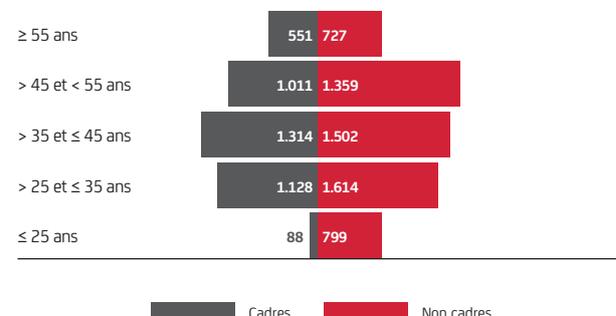
Le Groupe est composé de 66% de femmes et 34% d'hommes.

Pyramide des anciennetés au 31 décembre 2018



L'ancienneté moyenne est de 7,5 ans (7,7 ans chez les cadres et 7,4 ans chez les non-cadres). La moyenne d'âge des collaborateurs s'élève à 39,6 ans (41 ans pour les cadres et 38,6 ans pour les non-cadres).

Pyramide des âges au 31 décembre 2018



Ainsi, la nature des contrats, comme la moyenne d'âge et l'ancienneté, illustrent la capacité du Groupe à fidéliser ses collaborateurs. Le taux de *turnover*¹ du Groupe s'élève à 13,3% (taux maîtrisé depuis plusieurs années au sein de Nexity). Par ailleurs, le taux de *turnover sub*² s'élève à 9,3%. Son suivi et sa maîtrise deviennent des éléments clés de la politique de Nexity (voir paragraphe 1.6.1 « Les collaborateurs : levier de croissance future » du présent Document de référence).

Compte tenu de la vitesse de l'évolution des métiers et de la transformation des organisations, la rétention des talents et le développement des compétences des collaborateurs restent en 2018 des axes prioritaires.

C'est pourquoi le Groupe a la volonté d'être reconnu comme un « Employeur de préférence » auprès de ses collaborateurs, autour de cinq engagements :

- 1. Respecter la diversité et les exigences sociales** grâce à un dialogue social pérenne et constructif, en veillant à mettre en œuvre les valeurs de mixité et d'équité professionnelle.
En effet, Le groupe Nexity est convaincu de la nécessité du dialogue social et du rôle des Instances Représentatives du Personnel (IRP) dans l'accompagnement et l'information des collaborateurs. Ainsi, il se place en véritable partenaire social auprès des IRP, en se positionnant comme un acteur socialement responsable ;
- 2. Garantir une rétribution équitable de la performance individuelle et collective** tout en préservant la solidarité ;
- 3. Développer les talents** par une offre de formation diversifiée et un accompagnement pour une meilleure employabilité ;
- 4. Favoriser la qualité de vie au travail** en proposant à l'ensemble des collaborateurs des actions concrètes et une gamme complète de dispositifs ; et
- 5. Écouter, échanger** par des points de rencontre et de partage de l'information entre les collaborateurs des différents métiers.

¹ Nombre de licenciements, de démissions et de ruptures conventionnelles CDI/effectif moyen CDI - hors Ægide-Domitys.

² Nombre de démissions et de fins de périodes d'essai CDI à l'initiative du salarié / effectif moyen CDI - hors Ægide-Domitys. Une attention particulière est portée à ce taux de *turnover* puisqu'il sera dès 2019 un indicateur déterminant la rémunération variable des managers dirigeants.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

Afin de répondre à ces engagements et de renforcer l'adhésion des collaborateurs, trois enjeux majeurs ont été identifiés et sont détaillés ci-dessous.

3.2.1 Améliorer l'attractivité et la rétention des salariés

Les femmes et les hommes qui composent les équipes de Nexity sont le « capital humain » du Groupe. Nexity considère ce capital humain comme la principale ressource, la pièce maîtresse de son modèle d'affaires et le risque de perte de compétences comme son principal risque. Ainsi,

3.2.1.1 La rémunération

La rémunération est un facteur primordial d'attractivité comme de rétention des collaborateurs. Aussi, Nexity s'attache à garantir la rétribution de la contribution de ses salariés, en valorisant à la fois la performance individuelle et la performance collective, tout en préservant l'équité et la solidarité.

Sur le plan individuel, la performance est reconnue et rétribuée, d'une part, par l'attribution de mesures salariales, et, d'autre part, pour les cadres et les fonctions commerciales, en fonction du poste occupé, par l'allocation d'une rémunération variable individuelle selon la contribution apportée par chacun. Ces mesures sont décidées lors du processus des révisions salariales.

En 2018, la rémunération annuelle brute moyenne du Groupe (hors charges patronales) à périmètre constant s'élève à 46.530 euros, soit une hausse de 0,6% par rapport à 2017. En prenant en compte l'intégration au sein du Groupe d'Ægide-Domitys, dont la structure de rémunération est différente, cette moyenne est de 41.946 euros.

Le groupe Nexity est attaché au respect de l'égalité salariale entre les femmes et les hommes et s'engage à lutter contre tout écart de rémunération ou de traitement injustifié. À ce titre, conformément au décret d'application de la loi Avenir professionnel, les entités du groupe Nexity de plus de 1.000 salariés ont mesuré les indicateurs définis par l'index de l'égalité femmes-hommes.

Ces principales Unités Économiques et Sociales (UES) obtiennent le score global suivant :

- Nexity Lamy : 84/100
- Nexity Promotion Construction : 76/100
- Domitys : 76/100

Les entités du Groupe Nexity de 250 salariés à moins de 1.000 salariés publieront leur score global au 1^{er} septembre 2019, et celles de 50 à 250 salariés au 1er mars 2020.

De plus, la diversité des métiers du Groupe fait qu'il existe une dispersion des niveaux de rémunération selon les pôles d'activité. Ces moyennes ont par conséquent une valeur indicative. En outre, la rémunération des cadres peut être, suivant la nature même de la fonction et le niveau de responsabilité associé, assortie d'une part variable incluse dans ce montant.

Au niveau collectif, la performance est mesurée sur la base des résultats économiques atteints par la Société et ou/le Groupe.

afin de maîtriser le taux de rétention (*turnover*) et d'attirer et de fidéliser les talents, le Groupe a choisi de développer deux facteurs de rétention : la rémunération et la qualité de vie au travail.

Les efforts consentis par chaque société du Groupe se concrétisent par le versement éventuel de primes d'intéressement et de participation (dès lors que les effectifs, la maturité économique et les résultats de l'entité le permettent).

Plus globalement, le Plan d'Épargne Groupe (PEG) et le Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif Groupe (PERCOG) dont les niveaux d'abondement annuels sont liés aux résultats du Groupe rétribuent la performance collective.

Enfin, afin de valoriser l'implication de tous les collaborateurs, une politique d'actionnariat est mise en œuvre, permettant ainsi de les associer, en tant qu'actionnaires, à la stratégie de développement et de croissance du Groupe.

Afin d'assurer la lisibilité et la compréhension des différents vecteurs de rétribution, un Bilan Social Individuel (BSI) dématérialisé répertoriant l'ensemble des éléments de rémunération perçus sur une année, complété de tous les avantages sociaux individuels, est mis à la disposition de chaque collaborateur tous les ans.

Révisions salariales : un processus structuré et homogène fondé sur la reconnaissance de la contribution et de la performance individuelle

La rémunération individuelle fixe des collaborateurs constitue la contrepartie de la bonne tenue de la fonction. La rémunération variable quant à elle permet de rétribuer la contribution individuelle à la performance par l'atteinte d'objectifs spécifiques sur une période donnée.

Les rémunérations sont revues, *a minima* annuellement, au travers d'un processus global structuré commun à l'ensemble des entités du Groupe, ce qui permet d'assurer une application homogène des principes de rétribution.

Afin de garantir l'équité des mesures salariales accordées et des niveaux de rémunération identiques à postes et profils équivalents, le processus de révisions salariales repose sur le principe de non-discrimination, assuré notamment par une double revue de la situation de l'ensemble des collaborateurs (par les managers d'une part et par la Direction des ressources humaines d'autre part) permettant une évaluation factuelle et objective.

Le Groupe veille également à garantir le principe de solidarité puisqu'une attention spécifique est portée chaque année aux collaborateurs ayant les rémunérations les plus modestes.

Dans le cadre de la campagne de 2018, 60% des collaborateurs éligibles aux révisions salariales ont bénéficié d'une mesure de revalorisation pour un montant global de 7.165 milliers d'euros.

Par ailleurs, dans le cadre de la loi du 24 décembre 2018 portant sur les mesures d'urgence économiques et sociales, Nexity a choisi de verser une prime afin de soutenir le pouvoir d'achat des collaborateurs du Groupe, sous contrat de travail au 31 décembre 2018, dont le salaire brut annuel est inférieur à 30.000 euros. Le montant de cette prime a été modulé en fonction du niveau de salaire et de la présence effective au cours de l'année 2018.

Épargne Salariale : des dispositifs visant à rétribuer la performance collective

L'épargne salariale du groupe Nexity est le reflet de la contribution des collaborateurs à la réalisation des résultats du Groupe et de ses entités.

Ce dispositif est bâti autour de deux axes, l'intéressement et la participation, d'une part, qui sont propres à chaque société éligible, et les Plans d'épargne, d'autre part, qui sont communs à l'ensemble des salariés du Groupe.

Participation et intéressement

L'intéressement et la participation sont propres à chaque structure du Groupe éligible afin, d'une part, de refléter la spécificité des différents métiers, et, d'autre part, de récompenser la contribution collective des collaborateurs aux résultats de leur entité.

Des accords de participation et d'intéressement sont conclus au sein de chaque structure dont l'effectif, la maturité économique et les résultats le permettent.

En 2018, le Groupe a versé 2,6 millions d'euros de participation et 5 millions d'euros d'intéressement à ses salariés au titre des résultats de l'exercice 2017 (données brutes avant CSG/CRDS).

Au cours de l'année 2018, 94% des collaborateurs ont bénéficié d'une prime d'intéressement et/ou de participation (hors Ægide-Domitys et Edouard Denis).

Dispositifs d'Épargne Salariale Groupe

Afin de renforcer le socle social commun, Nexity a mis en place un dispositif d'épargne salariale global, dans la perspective de rétribuer la contribution collective de tous les collaborateurs aux résultats du Groupe.

Composé d'un Plan d'Épargne Groupe (PEG) et d'un Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif Groupe (PERCOG), ce dispositif, mis en place en 2015 par des accords collectifs unanimes avec les partenaires sociaux, constitue un levier de motivation et de cohésion puisqu'il présente la particularité innovante de relier le niveau d'abondement au résultat opérationnel du Groupe. Ainsi, plus le résultat du Groupe augmente plus l'abondement est élevé ; c'est le principe du bénéfice réciproque.

La mise en place de ce dispositif a été récompensée par l'observatoire des rémunérations et avantages sociaux du groupe RH&M, spécialiste des ressources humaines, qui a décerné à Nexity le trophée 2015 de l'épargne salariale.

Le Plan d'Épargne Groupe

Le Plan d'Épargne Groupe (PEG) est alimenté par différentes sources qui font toutes l'objet d'un abondement : la participation, l'intéressement, les versements volontaires des collaborateurs, les droits issus du compte épargne-temps et les actions gratuites des salariés. Ces fonds sont bloqués pendant cinq ans, sauf cas de sortie anticipée prévus par la loi.

Le PEG propose une gamme complète et lisible de fonds de placements : cinq Fonds Communs de Placement d'Entreprises (« FCPE ») Amundi et un FCPE dédié, Nexity Actions, investi en actions Nexity.

Au 31 décembre 2018, le FCPE Nexity Actions y compris le Fonds Levier 2017 détenait 1.540.149 actions de la Société, représentant 2,7% du capital de Nexity.

Le Plan d'Épargne pour la Retraite Collective Groupe

Afin de permettre aux collaborateurs du Groupe de se constituer un complément d'épargne salariale à long terme en vue de préparer leur retraite, un Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif Groupe (PERCOG) a été mis en place.

Comme le PEG, tous les vecteurs d'alimentation du PERCOG font l'objet d'un abondement : la participation, l'intéressement, les versements volontaires des collaborateurs, les jours de repos non pris et les droits issus du compte épargne-temps. Ces fonds sont bloqués jusqu'au départ à la retraite, sauf cas de sortie anticipée prévus par la loi.

Le PERCOG propose une gamme complète et lisible de fonds de placements : cinq Fonds Communs de Placement d'Entreprises (« FCPE ») Amundi. Par ailleurs, le PERCOG prévoit également la possibilité d'opter pour une gestion pilotée des avoirs.

Les Plans d'épargne sont des dispositifs largement utilisés par les collaborateurs du Groupe, puisque 61% d'entre eux ont épargné en 2018 et bénéficié ainsi de l'abondement pour une enveloppe globale d'un montant de près de 1,9 million d'euros.

Partage de la valeur ajoutée : attributions gratuites d'actions

Afin d'associer les salariés, en tant qu'actionnaires, à la création et au partage de la valeur, des opérations d'actionnariat salarié sont régulièrement proposées aux collaborateurs de Nexity (plans collectifs d'attribution gratuite d'actions réguliers et opération d'augmentation de capital réservée aux salariés en 2017).

Ainsi, le Conseil d'administration, sur proposition du Président-Directeur général, a décidé, le 31 mai 2018, d'une attribution de 30 actions gratuites pour chacun des collaborateurs du Groupe (représentant plus de 200.000 actions attribuées à 7.000 salariés du Groupe).

À l'issue de la période d'acquisition de 3 ans (soit le 31 mai 2021), les salariés bénéficiaires pourront :

- Soit transférer ces actions vers le FCPE Nexity Actions du Plan Épargne Groupe afin de bénéficier d'une exonération d'impôt de la cession, sous réserve de respecter la période de blocage de cinq ans ;
- Soit céder leurs actions dès le 31 mai 2021.

Au 31 décembre 2018, 70% de l'effectif détient des actions Nexity (hors Ægide-Domitys).

Le total des actions détenues par les salariés du Groupe représente 3% du capital au 31 décembre 2018.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

PLANS EN VIGUEUR AU 31 DÉCEMBRE 2018 Date d'attribution par le conseil	31 mai 2016	23 janvier 2017	25 avril 2017	1 ^{er} juin 2017 (plan 1)
Date d'autorisation par l'Assemblée générale	31 mai 2016	31 mai 2016	31 mai 2016	1 ^{er} juin 2017
Nombre total d'actions attribuées initialement	469.500	50.000	5.000	279.600
Nombre d'actions acquises	-	-	-	-
Nombre d'actions annulées	37.000	-	-	16.250
Nombre d'actions attribuées et restant à acquérir	432.500	50.000	5.000	263.350
Nombre total d'actions attribuées aux mandataires sociaux	-	-	-	-
Nombre total d'actions pour les dix premières attributions en nombre	118.000	50.000	5.000	61.350
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	140	3	1	149
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	10	3	1	11
Date d'expiration de la période d'acquisition Absence de période de conservation	30 mai 2019	CA d'arrêté des comptes 2019	24 avril 2020	31 mai 2020
Durée de la période d'acquisition	3 ans	3 ans	3 ans	3 ans
Conditions d'acquisition	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence
Critères de performance	Pour 100% des attributions aux membres du Comité exécutif et du Comité de Direction générale, et 51% des attributions aux autres collaborateurs	Plan Comité exécutif. Pour 100% des attributions	Plan Comité exécutif. Pour 100% des attributions	Pour 51% des attributions
	Aucune attribution au titre d'un critère si <90%	Aucune action n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 100%	Aucune action n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 90%	Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80%
	Critères :	Critères :	Critères :	Critères :
	70% : niveau de résultat opérationnel courant* moyen 16-17-18 ≥ 256 M€ Objectif atteint à 122%	25% : niveau de résultat opérationnel courant* cumulé 17-18-19	70% : niveau de résultat opérationnel courant* cumulé 17-18-19	70% : niveau de résultat opérationnel courant* cumulé 17-18-19
	30% : niveau de backlog* moyen 16-17-18 ≥ 3.400 M€ Objectif atteint à 136%	25% : niveau de résultat opérationnel courant* 2020 retenu par le Conseil de décembre 2019 , hors croissance externe	30% : niveau de backlog* au 31 décembre 2019	30% : niveau de backlog* au 31 décembre 2019
	Objectifs en ligne avec le PMT validé au Conseil du 16 décembre 2015 sur la durée du plan	25% : niveau d'endettement net* au 31 décembre 2019 sauf opération exceptionnelle	en ligne avec le PMT validé au Conseil du 15 décembre 2016 sur la durée du plan	en ligne avec le PMT validé au Conseil du 15 décembre 2016 sur la durée du plan
		25% : niveau de backlog* au 31 décembre 2019	Conditions de déclenchement à 90% de réalisation des critères de performance pour 90% des actions attribuées	Conditions de déclenchement à 90% de réalisation des critères de performance pour 90% des actions attribuées et à 80% de réalisation des critères de performance pour 80% des actions attribuées
	* selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2015	* selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2016	* selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2016	* selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2016
% des attributions soumises à seule condition de présence	37%	0%	0%	49%
% des attributions soumises à conditions de présence et de performance	63%	100%	100%	51%
Prix de l'action le jour de l'attribution (en euros)	48,40€	44,90€	45,10€	54,50€

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

1 ^{er} juin 2017 (plan 2)	19 décembre 2017	31 mai 2018 managers	31 mai 2018 démocratique	30 octobre 2018
1 ^{er} juin 2017	1 ^{er} juin 2017	31 mars 2018	31 mai 2018	31 mai 2018
113.000	13.500	284.950	209.070	24.000
-	-	-	-	-
-	-	4.600	25.980	-
113.000	13.500	280.350	183.090	24.000
-	-	-	-	-
113.000	13.500	52.000	209.070	24.000
4	3	179	6.969	12
4	3	13	6.969	12
1 ^{er} juin 2020	18 décembre 2020	30 mai 2021	30 mai 2021	29 octobre 2021
3 ans	3 ans	3 ans	3 ans	3 ans
Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence	Présence	Performance et présence
Plan Comité exécutif Pour 100% des attributions	Pour 100% des attributions	Pour 51% des attributions		Pour 70% des attributions
Aucune action n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 100%	Aucune action n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 100%	Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80%		Aucune attribution d'action liée à l'objectif de performance EBITDA Groupe si objectif réalisé à moins de 80% Aucune attribution d'action liée à l'objectif de performance EBITDA Ægide si réalisé inférieur de 10 M€ au niveau objectif
Critères :	Critères :	Critères :		Critères :
25% : niveau de résultat opérationnel courant* cumulé 17-18-19	25% : niveau de résultat opérationnel courant* cumulé 17-18-19	70% : niveau cumulé d'EBITDA* Groupe 18-19-20		36% : niveau d'EBITDA* Groupe
25% : niveau de résultat opérationnel courant* 2020 retenu par le Conseil de décembre 2019, hors croissance externe	25% : niveau de résultat opérationnel courant* 2020 retenu par le Conseil de décembre 2019, hors croissance externe	30% : niveau minimum de backlog* au 31 décembre 2020		64% : niveau d'EBITDA d'Ægide
25% : niveau d'endettement* au 31 décembre 2019, sauf opération exceptionnelle	25% : niveau d'endettement* au 31 décembre 2019, sauf opération exceptionnelle	en ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2017 sur la durée du plan		en ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2017 sur la durée du plan, pour l'EBITDA Groupe
25% : niveau de backlog* au 31 décembre 2019	25% : niveau de backlog* au 31 décembre 2019	Conditions de déclenchement à 90% de réalisation des critères de performance pour 90% des actions attribuées et à 80% de réalisation des critères de performance pour 80% des actions attribuées.		Conditions de déclenchement à 90% de réalisation des critères de performance pour 90 % des actions attribuées et à 80% de réalisation des critères de performance pour 80% des actions attribuées
en ligne avec le PMT validé au Conseil du 15 décembre 2016 sur la durée du plan	en ligne avec le PMT validé au Conseil du 15 décembre 2016 sur la durée du plan			
* selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2016	* selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2016	* selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018		* selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018
0%	0%	49%	100%	30%
100%	100%	51%	0%	70%
54,50€	52,00€	49,80€	49,80€	42,10€

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

PLANS ÉCHUS AU COURS DE L'EXERCICE 2018 Date d'attribution par le Conseil	28 avril 2015	27 octobre 2015
Nombre total d'actions attribuées initialement	92.000	11.000
Nombre d'actions acquises	82.000	11.000
Nombre d'actions annulées	10.000	-
Nombre total d'actions attribuées aux mandataires sociaux	-	-
Nombre d'actions pour les dix premières attributions en nombre	33.000	11.000
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	43	3
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	11	3
Date d'expiration de la période d'acquisition	20 février 2018	20 février 2018
Durée de la période d'inaccessibilité à compter du transfert de propriété des actions	2 ans	2 ans
Conditions d'acquisitions	Présence 3 ans 100%	Présence 2 ans 100%
Prix de l'action au jour de l'attribution	37,70€	38,80€

3.2.1.2 Qualité de vie au travail

La qualité de vie au travail participe à l'enjeu d'attractivité et de rétention des collaborateurs, puisque les salariés souhaitent travailler au sein d'une entreprise soucieuse de leur santé et de leur bien-être.

Nexity propose toute une gamme de dispositifs favorisant le bien-être des salariés, améliorant leurs conditions de travail et facilitant l'équilibre entre leur vie personnelle et leur vie professionnelle. Cette gamme est composée de différentes mesures destinées à bénéficier au plus grand nombre (prévention santé, service de télé-médecine pour tous, gestion de la parentalité, télétravail...).

Cette démarche participe à la performance économique de l'entreprise, d'une part, en offrant aux salariés des conditions de travail favorisant la concentration et le bien-être, et, d'autre part, en tendant à réduire l'absentéisme.

Le taux d'absentéisme¹ sur le périmètre France est de 3,5% en 2018 et reste stable par rapport à 2017, niveau inférieur au taux d'absentéisme national de 4,7% (selon le 10^{ème} Baromètre de l'absentéisme 2018 réalisé par Ayming).

Le nombre de maladies professionnelles déclarées est très faible eu égard à l'activité du Groupe (2 cas de maladies déclarées en 2018).

Le nombre d'accidents de travail au sein de Nexity est également très bas : de par la nature des métiers du Groupe, les taux de gravité et de fréquence sont très faibles, comme le montre le tableau ci-dessous :

PÉRIMÈTRE FRANCE (HORS ÆGIDE-DOMITYS)	2018	2017
Accidents de travail	37	44
Accidents de trajet	51	43
Taux de fréquence ⁽¹⁾	2,9	3,6
Taux de gravité ⁽²⁾	0,1	0,2

(1) Nombre d'accidents de travail avec arrêt sur l'exercice x 1.000.000 / nb d'heures travaillées théoriques de l'exercice.

(2) Nombre de jours calendaires perdus consécutifs à un accident du travail avec arrêt sur l'exercice x 1.000 / nombre d'heures travaillées de l'exercice.

En 2018, 88 accidents professionnels ayant donné lieu à un arrêt de travail ont été déclarés (contre 87 en 2017), dont 37 accidents de travail et 51 accidents de trajet.

Inscription dans une démarche reconnue de qualité de vie au travail

Conformément à l'un de ses objectifs fixés en matière de RSE, Nexity a initié en 2018 une démarche d'amélioration continue visant à obtenir la certification *Great Place to Work* (GPTW).

Dans ce cadre, une enquête permettant de mesurer la satisfaction des salariés a été soumise aux collaborateurs dont près de 50% ont répondu. 58% d'entre eux ont exprimé un avis favorable. Si ce taux n'a pas été suffisant pour obtenir le label GPTW (66% minimum de retours positifs), la matière recueillie permet d'adapter les plans d'action des ressources humaines notamment pour répondre au mieux aux besoins et attentes des collaborateurs.

¹ Le taux d'absentéisme est calculé sur la base de jours calendaires. Il correspond aux jours d'arrêts consécutifs aux maladies, maladies professionnelles, accidents de travail et de trajets des collaborateurs en CDI rapporté à l'effectif moyen CDI multiplié par 365 jours. Ce taux s'entend hors Ægide-Domitys et filiales étrangères.

Travail nomade : une optimisation de l'organisation du travail

Le Travail nomade a été mis en place fin 2017 permettant à chaque collaborateur volontaire et éligible de travailler, à domicile ou dans un tiers-lieu Nexity, un jour par semaine.

Trois accords collectifs ont été conclus au sein des UES du Groupe (Sagel Services en septembre 2017, Nexity Promotion Construction en octobre 2017 et Nexity Lamy en novembre 2017) dans le cadre de la négociation relative à la qualité de vie au travail. En outre, le Travail nomade a également été mis en place unilatéralement au sein des autres structures du Groupe.

Le déploiement de ce dispositif s'est poursuivi progressivement au cours de l'année 2018. Un important dispositif d'accompagnement a été proposé aux collaborateurs comme aux managers afin que chacun s'approprie au mieux cette nouvelle façon de travailler.

Au 31 décembre 2018, 1.610 collaborateurs du Groupe ont choisi de bénéficier de ce dispositif, avec un objectif de 2.000 collaborateurs en 2022.

Favoriser l'équilibre entre la vie personnelle et la vie professionnelle

La qualité de vie au travail passe par un meilleur équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle, c'est pourquoi le Groupe a choisi de mettre en place des dispositifs destinés à favoriser cet équilibre, en faveur de ses collaborateurs.

La diversité des mesures proposées permet à chaque salarié de bénéficier de cette démarche, quel que soit son profil parmi lesquelles :

Droit à la déconnexion

Un dispositif relatif au droit à la déconnexion a été mis en place en 2017 à l'intention de l'ensemble des collaborateurs du Groupe par accord collectif conclu au sein des UES dans le cadre de la négociation relative à la qualité de vie au travail et dans le cadre de chartes unilatérales au sein des sociétés hors UES.

Ce dispositif est composé de mesures incitatives et pédagogiques visant à promouvoir un usage raisonnable des outils digitaux mis à la disposition des collaborateurs : rappel des plages de déconnexion, diffusion des bonnes pratiques à adopter, mise à disposition d'une boîte à outils destinés à faciliter la déconnexion, sensibilisation.

Accompagnement de la parentalité

Nexity a souhaité proposer aux collaborateurs « parents » le bénéfice de plusieurs services en lien direct avec la garde d'enfants, dispensés par des professionnels reconnus dans le secteur de la petite enfance.

Afin de pallier aux difficultés liées à la recherche de modes de garde, Nexity a signé un partenariat portant sur la réservation de places en crèches et services associés.

À ce titre, 85 collaborateurs ont bénéficié d'une place en crèche en 2018, proche de leur domicile ou de leur lieu de travail. Ce réseau de crèches offre également des services complémentaires d'urgence aux collaborateurs qui le souhaitent, comme la garde occasionnelle ou la garde à domicile.

Conciergerie d'entreprise

Afin de faciliter leur quotidien, un service de conciergerie digitale dédié à l'ensemble des collaborateurs de Nexity a été mis en place. Ce service vise à déléguer certaines tâches d'intendance et d'organisation personnelle afin d'être plus serein durant la journée de travail.

En 2018, près de 2.000 collaborateurs se sont inscrits afin de pouvoir bénéficier de cette prestation, avec une moyenne d'environ 900 demandes par mois.

Accompagnement des proches aidants

Dans le cadre de sa politique de prévention, Nexity souhaite mettre à la disposition de ses collaborateurs à partir de 2019 un service d'aide aux aidants, qu'il s'agisse de personnes issues du cercle familial (ascendant, descendant, conjoint...) ou de proches.

Cette prestation consistera à accompagner les collaborateurs aidants dans toutes leurs démarches, de l'analyse du besoin, à la mise en œuvre de solutions adaptées au proche en situation de perte d'autonomie, en passant par le suivi de l'ensemble des formalités administratives.

Cet avantage sera déployé en concertation avec les partenaires sociaux du Groupe.

Prévention santé et des risques psychosociaux**Protection sociale**

Depuis 2011, Nexity a mis en place un socle commun en matière de protection sociale afin de démontrer son engagement en termes d'équité et sa volonté de construire un dispositif de protection sociale favorable à l'ensemble des collaborateurs.

Dans un contexte d'encadrement des dépenses de santé avec la législation relative au contrat responsable, Nexity a renforcé en 2017 son socle social commun avec une nouvelle protection sociale.

Construit avec les partenaires sociaux qui ont unanimement adhéré à cette évolution, le dispositif est fondé sur des garanties santé et prévoyance de qualité et laisse une place prépondérante à la prévention santé.

Cette prévention passe par la mise à disposition de services comme la téléconsultation médicale, un service confidentiel d'écoute, une aide au retour à l'emploi ou une assistance Vie Quotidienne.

Sensibilisation aux risques psychosociaux

Afin de sensibiliser les managers sur les problématiques liées au stress, une formation intitulée « Manager son stress et celui des autres » leur est proposée lors de leur parcours de formation, l'objectif étant de développer les compétences spécifiques nécessaires à la gestion des situations de stress et des tensions.

Par ailleurs, un module de formation intitulé « Agir sur le stress » est proposé aux collaborateurs qui souhaiteraient y participer.

En 2018, 60 managers et 54 collaborateurs ont participé à ces formations.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

3.2.2 Développer les talents et renforcer l'engagement des collaborateurs

3.2.2.1 Développement des compétences

Processus d'intégration

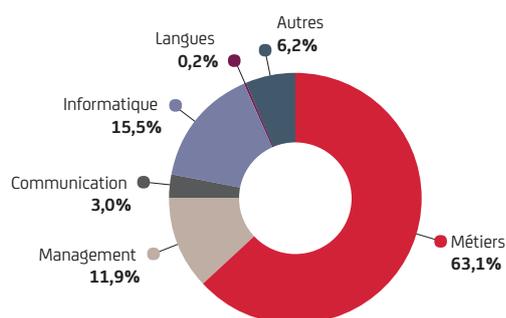
La politique d'intégration du Groupe se poursuit, suivant les modalités du parcours qui a été repensé en 2017 vers une meilleure expérience collaborateur. Articulé autour des thématiques principales suivantes : Découvrir/Échanger/Explorer, le parcours d'intégration de Nexity se déploie, en ligne, jusqu'à la journée d'intégration Groupe qui se tient au siège. Il s'appuie sur des méthodes pédagogiques et des supports variés et vient compléter les parcours d'intégration métiers spécifiques de chaque pôle. Cette journée est organisée pour encourager au maximum les interactions avec les dirigeants et entre les collaborateurs présents. Les animations permettent à chacun de poser des questions, de rebondir suite aux présentations ; elles sont également ponctuées par des temps de sociabilisation pour favoriser la création d'un réseau interne. L'ensemble des contenus et activités du parcours est conçu pour activer la dimension collaborative et la coconstruction, en relevant notamment des défis en équipe.

L'offre de formation du Groupe

En 2018, Nexity a investi 5,4 millions d'euros pour 105.643 heures de formation (soit en moyenne 19 heures de formation par collaborateur) :

- 5 millions d'euros au titre de la formation continue pour ses salariés ; et
- 0,4 million d'euros, alloué aux coûts récurrents de la plateforme *e-learning* (équipement, maintenance, achat des licences), à la création de nouveaux modules de formation métiers distanciels et à l'accompagnement des collaborateurs par la filière RH et les managers.

La répartition des heures de formation réalisées en 2018 par domaine d'actions de formation se décompose ainsi :



En 2019, la communication autour de la formation sera repensée pour que les collaborateurs la considèrent comme une opportunité à leur initiative et non plus dans une vision descendante et obligatoire.

Cela se concrétisera au travers de la création d'une nouvelle identité pour la formation au profit du développement des compétences et de la promotion de l'auto-formation.

Plusieurs initiatives seront lancées dans une logique de partage des connaissances, y compris entre collaborateurs, pour valoriser et conserver l'expertise interne. En voici quelques exemples :

- Un module de formation distancielle (MOOC) sur la thématique des évolutions technologiques dans l'immobilier, produit entièrement avec des collaborateurs-experts de Nexity, permettra la mise en avant des expertises du Groupe et sa capacité à innover de façon responsable pour servir ses clients ;
- Le lancement d'un programme dans une logique participative : inciter les collaborateurs qui le souhaitent à proposer des formations et partager leurs compétences lors d'ateliers ; ou
- La valorisation du rôle d'expert-formateur-intervenant afin d'inciter les collaborateurs à prendre le temps de partager leurs connaissances.

La formation, qu'elle soit dispensée en présentiel ou en distanciel (sur le campus formation du Groupe) s'ouvrira à des contenus externes innovants. L'offre de modules accessibles en libre-service sera quant à elle élargie, afin que tous les collaborateurs et managers puissent s'auto-former sur les thématiques de leur choix de manière autonome.

Entretien d'évaluation

L'entretien annuel d'évaluation est une opportunité privilégiée de partage, d'éclairage au sujet des missions, des objectifs liés à un poste et du développement professionnel de chaque collaborateur. L'Entretien d'Engagement Réciproque (EER) permet d'effectuer un bilan de l'année écoulée, de prévoir celle à venir et d'échanger sur le parcours professionnel envisagé à court/moyen terme.

Ce moment d'échange clé entre manager et collaborateur vise d'une part à guider les collaborateurs dans leur développement pour qu'ils atteignent les niveaux de compétences et de performance attendus dans chacune de leurs missions, et d'autre part à soutenir leur parcours de carrière en fonction des aspirations exprimées et des besoins de l'entreprise, ressources et opportunités disponibles. L'entretien annuel d'évaluation permet aux managers de pouvoir mieux piloter la performance de leurs équipes et les résultats. Il pose aussi les bases du contrat de développement individuel entre un collaborateur et son manager.

Le pourcentage d'entretiens réalisés en 2018 s'élève à 79% ; il est en progression par rapport à 2017 (71%). Pour 2019, l'objectif est d'améliorer le taux d'entretiens réalisés.

Aussi, afin d'améliorer le taux de réalisation et afin de toujours garantir un meilleur pilotage de la performance individuelle et collective, l'entretien annuel a fait l'objet d'un projet de refonte complète au cours de l'exercice 2018. Cet exercice a été entièrement réalisé en coconstruction avec des collaborateurs et des managers dans le but de créer un nouveau rituel managérial utile et adapté aux besoins de tous.

Le nouveau format d'évaluation sera pleinement opérationnel dès 2019 et comprend :

- Un nouvel outil, Cornerstone, qui intégrera aussi l'offre et le suivi de la formation (Campus et entretien annuel seront suivis dans le même outil) ;
- Un nouveau référentiel de compétences commun à tous, managers et collaborateurs, intitulé « les 6 clés d'action » qui reprend les 6 grandes compétences que tout collaborateur de Nexity se doit d'incarner au quotidien ; et
- Un nouveau processus d'évaluation centré sur les leviers de motivation des collaborateurs, qui seront pris en compte dans le parcours de chacun et, dans une logique d'amélioration continue, encourageant les collaborateurs et les managers à donner et à recevoir du feedback en continu sur l'année et non plus uniquement au moment de l'entretien annuel.

Mobilité interne

La mobilité constitue un enjeu essentiel pour la transformation de Nexity et dans son ambition de développement vers une plateforme de services. C'est pourquoi la mobilité est fortement encouragée au sein du Groupe.

Des principes, une politique et une charte de la mobilité ont été définis pour accompagner les collaborateurs dans cette démarche. Ils peuvent être informés des opportunités, s'adapter au changement de poste, s'intégrer et être intégrés dans leurs nouvelles missions et environnement de travail.

La mobilité a un effet positif sur l'organisation, car elle engendre de l'apprentissage, de la formation et incite les collaborateurs à relever de nouveaux défis. L'ambition est d'augmenter encore sensiblement le nombre de mobilités en 2019, date à partir de laquelle la politique de mobilité sera suivie par des indicateurs.

Les Comités de détection

Chaque année ont lieu des Comités de détection qui répondent, en partie, aux enjeux de fidélisation des talents. L'objectif de ces Comités est de faire une revue objective

des potentiels à court, moyen et long termes, afin d'accompagner au mieux leur développement. Sont qualifiés de potentiels les collaborateurs éligibles à plusieurs critères précis et étant par la suite destinés à une promotion hiérarchique et/ou à un élargissement de périmètre. Ils se distinguent notamment par leur surperformance et par leur capacité à encadrer une équipe et devenir manager.

Les comités de détection qui se sont tenus en 2018 ont permis d'identifier des potentiels à « court terme » (dans l'année à venir soit 60 collaborateurs), à « moyen terme » (dans 1 à 2 ans soit 97 collaborateurs) et à « long terme » (au-delà de 3 ans soit 27 collaborateurs).

Le programme de développement professionnel pour la fidélisation des talents

Le programme Next, programme de développement professionnel pour la fidélisation des talents, est renouvelé chaque année. Construit sur-mesure, en fonction des profils et de la stratégie du Groupe, il s'enrichit continuellement.

L'ensemble des collaborateurs identifiés comme potentiels rejoint le Centre de Développement Nexity au sein duquel ils suivront un programme de développement professionnel spécifique d'un an.

Le programme débute par une journée de diagnostic exhaustif des compétences, permettant de mettre en lumière les points forts et axes d'amélioration des participants.

Des parcours de développement professionnel individualisés d'une durée de douze mois sont ensuite établis, comprenant des actions collectives d'accompagnement et des actions individuelles. Ces actions soutiennent le développement des compétences et la mise en situation des collaborateurs.

Pour l'année 2018/2019, le programme compte 33 collaborateurs identifiés comme potentiels à « court terme » qui intègrent le centre de développement. Cette promotion fait suite aux Comités de détection 2018.

Depuis le lancement du programme 77 collaborateurs ont bénéficié de ce programme.

3.2.2.2 Sensibilisation et formation à la RSE : une autre façon de donner du sens et de fidéliser les collaborateurs

Les enjeux du développement durable et la politique menée par le Groupe en la matière font l'objet d'une sensibilisation régulière auprès des salariés :

- Un module de *e-learning* développement durable est proposé depuis 2013 pour sensibiliser l'ensemble des collaborateurs aux enjeux sociétaux et environnementaux du secteur de l'immobilier, et les fédérer autour de la politique de RSE du Groupe ; et
- De nombreux autres supports sont utilisés pour sensibiliser l'ensemble des collaborateurs tels que Nexity Live (plateforme collaborative interne, comprenant une communauté RSE) et différents événements thématiques et participatifs tels que la

Semaine du développement durable (jeux concours, vidéos, opérations de collecte-tri-recyclage, etc.).

En 2018, une sensibilisation particulière a été réalisée auprès de l'ensemble des salariés de Nexity sur la nouvelle démarche RSE du Groupe. Cette sensibilisation a pris la forme d'une web-radio et a été organisée autour de 8 thématiques, présentées tout au long de l'année : mobilité, biodiversité, climat, Fondation Nexity, économie circulaire, bien-être, énergie et vivre-ensemble.

D'autre part, et notamment pour sensibiliser les collaborateurs à la dématérialisation, Nexity propose la réception du bulletin de salaire sous forme numérisée et la mise à disposition gratuite d'un coffre-fort numérique.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

Pour aller plus loin dans la sensibilisation des collaborateurs à l'économie circulaire et l'implication directe de ce concept à leur métier, une série de conférences a été organisée au siège de Nexity (relayée auprès de tous les salariés *via* la plateforme Nexity Live) sur les matériaux (matériaux réemployés, biosourcés et bio-inspirés).

Afin d'accompagner de façon opérationnelle les collaborateurs, le Groupe développe également de nombreux outils collaboratifs, à l'exemple de guides pratiques de conception (bâtiment basse consommation, bas carbone, habitat plus sain), de fiches techniques ou des modules de formation *e-learning* suivants :

- « Bilan Carbone® de programmes immobiliers » est proposé depuis 2014 aux collaborateurs du Groupe qui réalisent de manière autonome le bilan de gaz à effet

de serre (GES) de leurs opérations immobilières *via* un outil interne dédié : Carbone Pro (voir paragraphe 3.3.1.2, section « Bâtiments économes en énergie et en carbone » du présent chapitre). Ce module a été mis à jour en 2018 afin d'intégrer le nouveau référentiel E+C- et de préparer les opérationnels à la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 ; et

- « Rénovation énergétique » a été mis à disposition en 2012, sur lequel l'ensemble des gestionnaires de copropriétés a été formé, afin de mieux conseiller et accompagner leurs clients dans leurs réflexions énergétiques (valoriser leur patrimoine par la rénovation, améliorer leur pouvoir d'achat grâce aux économies d'énergie et la maîtrise des charges et améliorer leur confort en les aidant à faire le choix de solutions énergétiques adaptées).

3.2.3 Promouvoir l'inclusion et garantir l'égalité des chances

Nexity s'attache à veiller au respect du principe de non-discrimination, tant lors du processus de recrutement que durant toute la durée du contrat de travail.

Toute décision fondée sur des motivations non professionnelles ou des critères subjectifs prohibés est ainsi proscrite pour des raisons éthiques et pour la bonne gestion du risque d'image en découlant.

Par ailleurs, le sujet de l'inclusion et de l'égalité des chances est appréhendé comme une opportunité : le Groupe défend la conviction que la performance d'une entreprise passe notamment par la diversité des profils qui y travaillent, c'est pourquoi il souhaite renforcer les actions permettant de

promouvoir la diversité et l'inclusion, source de richesses et d'engagement, autour de trois principaux axes :

- L'égalité femmes/hommes ;
- L'emploi de personnes en situation de handicap ; et
- La diversité sociale et culturelle.

Afin d'assurer une veille permettant de cibler les bonnes pratiques et de s'inscrire dans une démarche d'amélioration continue, Nexity a adhéré à l'AFMD (Association Française des Managers de la Diversité) et participe aux différents événements organisés (conférences, ateliers de travail, programme de parrainage...).

3.2.3.1 Renforcer les engagements du Groupe en matière d'égalité femmes/hommes

Nexity porte une attention particulière à l'égalité entre les femmes et les hommes. À ce titre, un suivi et une analyse de la structure des effectifs sont régulièrement réalisés (étant précisé que les données ci-dessous n'intègrent pas les effectifs d'Ægide-Domitys et d'Edouard Denis) :

- 63% de femmes parmi les effectifs (dont 39% de cadres et 61% de non-cadres) et 37% d'hommes (dont 67% de cadres et 33% de non-cadres) ;
- 49% de femmes parmi les cadres et 51% d'hommes ;
- 45% de femmes parmi les managers et 55% d'hommes ;
- 62% de femmes parmi les recrutements et 38% d'hommes ;
- 65% des revalorisations salariales ont été attribuées à des femmes ; et
- 68% des passages au statut cadre ont bénéficié à des femmes.

Afin de renforcer et de formaliser les engagements pris par le Groupe en matière d'équité femmes/hommes, un plan d'action relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes

et les hommes et à la diversité, assorti d'objectifs chiffrés et de mesures spécifiques a été établi en 2017 et validé par le Conseil d'administration sur proposition du Comité des nominations, des rémunérations et de la RSE.

Dans ce cadre, plusieurs actions ayant fait l'objet de négociations avec les partenaires sociaux en 2018, sont en cours de déploiement pour atteindre les quatre engagements définis dans le cadre du plan d'action :

Assurer l'égalité salariale entre les collaborateurs à postes, compétences et profils équivalents

Un audit réalisé fin 2017 a fait apparaître que Nexity respecte l'égalité salariale entre les femmes et les hommes. Des écarts de rémunération à la marge ont été identifiés et ont fait l'objet de mesures correctives lors des révisions salariales en début d'année 2018.

En outre, à l'occasion des révisions salariales 2018, le principe de non-discrimination salariale a été rappelé aux managers concernés, *via* une note de cadrage et une vidéo de sensibilisation sur la rémunération rappelant les principes de la politique de rétribution de Nexity, notamment en matière d'équité salariale.

Augmenter le nombre de femmes dans les instances dirigeantes

Afin d'augmenter le nombre de femmes au sein des instances dirigeantes, 2 objectifs chiffrés ont été fixés à horizon 2020 :

- Atteindre 35% de femmes au sein du Club 100 (31% en 2018) partant de 23% en 2016 ; et
- Atteindre 50% de femmes sur l'ensemble des potentiels (47% en 2018).

Pour ce faire, différentes mesures ont été adoptées :

- Un réseau d'échanges et de travail, composé de 25 collaboratrices a été mis en place en 2018. Son objectif est de promouvoir l'égalité professionnelle femmes/hommes, de contribuer à la mise en œuvre d'actions concrètes et innovantes en la matière et de permettre le partage d'expériences et de bonnes pratiques. Quatre réunions ont été organisées depuis son lancement ;
- Pour accompagner les femmes dans leur évolution de carrière, une vigilance particulière a été portée à l'identification des potentiels et des candidats au programme de développement des talents et de formation des futurs dirigeants, composé en 2018 de 55% de femmes ;
- Un programme de formation spécifique portant sur l'affirmation de soi à destination des collaboratrices a été construit en 2018 et sera déployé en 2019, l'objectif étant de lever les éventuels freins qui pourraient être rencontrés dans le cadre d'une évolution de carrière vers des fonctions de dirigeant ; et
- Dans un souci d'encourager la présence de femmes dans les recrutements de dirigeants, une clause a été intégrée dans l'ensemble des nouveaux contrats conclus avec les

cabinets de recrutement afin notamment que la sélection de candidats présentés soit proportionnelle aux candidatures féminines reçues et cohérente avec la part de femmes diplômées dans le secteur d'activité concerné.

Diversifier les recrutements et féminiser certaines filières métiers

En 2018, Nexity a souhaité communiquer davantage sur sa politique. À ce titre, les engagements pris en matière d'égalité femmes/hommes ont été diffusés sur le site de recrutement de Nexity.

Afin de rendre accessibles et attractifs certains métiers du Groupe plus généralement occupés par des hommes, des vidéos seront diffusées, en externe comme en interne, présentant le témoignage de collaboratrices Nexity occupant des postes « terrain ».

Sensibiliser les collaborateurs à l'égalité professionnelle et à la diversité

Plusieurs communications ont été diffusées en 2018 sur le réseau social de Nexity ayant pour objet de sensibiliser les collaborateurs sur la thématique de l'égalité femmes/hommes.

En outre, une campagne de communication dédiée à l'inclusion et intégrant notamment un volet égalité femmes/hommes, à destination des collaborateurs, a été élaborée en 2018 et sera déployée en 2019. Elle prendra la forme de communications régulières sur le thème de l'inclusion. De même, une sensibilisation spécifique sera réalisée auprès des managers. Par ailleurs, des événements spécifiques en lien avec cette thématique seront organisés en 2019 (conférence, événement convivial...).

Enfin, des actions de formation à l'attention des acteurs du recrutement seront également déployées en 2019.

3.2.3.2 Favoriser l'emploi de personnes en situation de handicap

Le Groupe emploie, au 31 décembre 2018, en France, 110 collaborateurs en situation de handicap (soit 11% de progression en un an).

Par ailleurs, Nexity s'investit en faveur de l'insertion des personnes handicapées. À ce titre, des partenariats ont notamment été conclus avec :

- Les réseaux Elise et Cèdre : collecte et recyclage des déchets ;
- Les Ateliers Denis Cordonnier : numérisation des justificatifs et des notes de frais ; et
- L'entreprise adaptée ATF Gaia : revalorisation du matériel informatique.

Depuis 2017, la politique de Nexity en matière de Handicap s'est intensifiée. Elle se traduit par l'activation de 3 principaux leviers :

La sensibilisation des collaborateurs

En 2018, deux actions de sensibilisation ont été organisées afin de faire évoluer les regards sur le handicap.

Une première campagne a été menée afin de faire découvrir aux collaborateurs les nouvelles technologies dédiées à faciliter le quotidien des personnes en situation de handicap.

Organisée au sein des 5 principaux sites Nexity, cette campagne s'est traduite par des ateliers de sensibilisation animés par des experts du handicap, permettant aux collaborateurs d'expérimenter ces différentes technologies.

Lors de la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées (SEEPH), l'ensemble des collaborateurs du Groupe a eu l'occasion de participer à un quiz digital, afin de découvrir de manière ludique les différentes typologies de handicap.

L'accompagnement des collaborateurs

Afin d'accompagner au mieux les collaborateurs sur tous les sujets liés au Handicap, un Référent Handicap a été nommé en novembre 2017, dont les missions sont les suivantes :

- S'occuper de l'intégration et de l'accompagnement des collaborateurs en situation de handicap ;

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer l'adhésion des salariés : être reconnu comme un employeur de préférence

- Les orienter et assurer un rôle de facilitateur dans leurs démarches ; et
- Les écouter et garantir la confidentialité des échanges.

En 2018, 15 reconnaissances de qualité de travailleur handicapé ont été déclarées et 18 postes ont fait l'objet d'aménagements. Ces aménagements ont été réalisés pour améliorer le quotidien des personnes reconnues en situation de handicap mais aussi, à titre préventif, pour des collaborateurs identifiés par le médecin du travail ou par le Référent Handicap.

3.2.3.3 Développer la diversité sociale et culturelle

Le Groupe, en lien avec la Fondation Nexity, a pris l'engagement dès 2018 d'ouvrir ses portes à 300 stagiaires de troisième, en particulier issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans le cadre de cette opération, 130 stagiaires de troisième ont déjà été accueillis en 2018 au sein des différentes implantations du Groupe sur l'ensemble du territoire. Nexity poursuivra son engagement en 2019.

3.2.3.4 Informations complémentaires

Respect des conditions de recours à la sous-traitance

Le Groupe est particulièrement vigilant sur les conditions de recours à la sous-traitance et le respect des dispositions légales tant sur le plan social que sur le plan de la sécurité des personnes. Avant toute signature d'un marché, il est systématiquement vérifié que les sous-traitants sont à jour de leurs cotisations sociales. Il est demandé aux responsables de ces entreprises de signer un engagement sur l'honneur certifiant qu'ils n'emploient pas de main-d'œuvre en situation irrégulière.

Ces mesures sont rappelées dans le Code de bonne conduite, accessible sur le réseau social d'entreprise par tous les collaborateurs du Groupe.

Respect de l'organisation et de la durée du travail

Les modalités d'organisation et de gestion du temps de travail sont propres à chaque société ou UES (Unité Économique et Sociale) et définies par accord collectif, notamment selon la nature de leur activité et les dispositions conventionnelles qui leur sont applicables. Elles dépendent du statut du collaborateur et de son niveau de responsabilité.

Respect des conventions OIT

Nexity exerce exclusivement son activité dans des pays ayant ratifié les huit conventions fondamentales de l'OIT et respecte les réglementations qui y sont applicables.

De même, les différentes recommandations de l'OIT et des conventions internationales prohibant le travail des enfants sont respectées : Nexity n'emploie aucun collaborateur qui ne soit pas majeur, hormis ponctuellement dans le cadre de stagiaires ou de contrats d'apprentissage.

Le recrutement de personnes en situation de handicap

En 2018, Nexity a souhaité rendre davantage visibles ses engagements sur les sujets d'inclusion et d'égalité des chances, et ce auprès de tous les candidats.

En 2019, le Groupe entend favoriser la formation et la sensibilisation des acteurs du recrutement (managers et recruteurs) sur la thématique du handicap notamment.

Par ailleurs, afin d'accroître la visibilité de Nexity et d'attirer de nouveaux profils, des partenariats ont été mis en place avec d'autres établissements (Université de Paris 12 Créteil et École des Ingénieurs de la Ville de Paris).

En outre, 20 jeunes issus de quartiers défavorisés ont été parrainés en 2018 dans le cadre du partenariat avec l'Institut Télémaque.

En 2019, Nexity entend favoriser la formation et la sensibilisation des acteurs du recrutement (managers et recruteurs) sur la thématique de la diversité.

Respect de la législation relative aux IRP

Chaque entité du Groupe dispose, selon ses effectifs, d'un Comité d'entreprise, de Délégués du Personnel, d'un Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail qui peuvent être regroupés, dans le cadre d'une Délégation Unique du Personnel, ou d'un Comité social et économique, et de Délégués Syndicaux. Les attributions de chacune de ces instances sont clairement définies et leurs membres sont régulièrement consultés et informés sur la mise en œuvre de projets concernant la situation des salariés dans l'entreprise.

Au total, Nexity compte plus de 321 représentants du personnel (titulaires et suppléants) répartis au sein de 162 instances, présentes dans les sociétés dont l'effectif le justifie en application des dispositions légales :

- L'information et l'expression collective des collaborateurs des sociétés s'effectuent notamment au sein des **Comités d'entreprise** (CE) de chaque UES et pour les principales autres filiales avec une Délégation Unique du Personnel (DUP) ou un Comité social et économique (CSE). Le groupe Nexity compte trois CE (UES Nexity Promotion Construction, UES Nexity Saggel Services et UES Nexity Lamy), une DUP (iSelection) et trois CSE (Century 21 France, Naxos et Perl).

Le montant des subventions au titre des œuvres sociales versées par Nexity aux différents Comités d'entreprise du Groupe durant l'année 2018 s'élève à 1,9 million d'euros.

Le budget de fonctionnement des différents Comités d'entreprise s'élève à 0,6 million d'euros ;

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Améliorer la performance environnementale du Groupe

- Trois **Organisations Syndicales** représentatives sont présentes au sein de Nexity ;
- Trois UES du Groupe comptent un **Comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail** (CHSCT) (Nexity Promotion Construction, Nexity Lamy et Nexity Saggel Services). En l'absence de CHSCT, ces attributions sont confiées aux Délégués du Personnel ;
- Les entités du Groupe concernées (effectif au moins égal à 11 salariés) disposent de **Délégués du Personnel** dont les échanges avec la hiérarchie de proximité permettent une prise en compte des problématiques des collaborateurs ; et
- Au niveau du Groupe, un **Comité de Groupe** a été mis en place par accord collectif le 21 novembre 2008. Il s'agit d'une structure d'information et de dialogue destinée à assurer l'échange d'informations entre la Direction du Groupe et les représentants des salariés. À ce titre, le Comité de Groupe reçoit des informations sur l'activité, la situation financière, l'évolution de l'emploi et les perspectives.

Conscient de l'importance de l'intégration de l'ensemble des structures de Nexity, il a été décidé, en avril 2016, d'élargir l'accès à cette instance en mettant en place des sièges d'observateurs pour les sociétés disposant d'un Comité d'entreprise, mais ne comptant

pas de membres au sein du Comité de Groupe. La Direction et le Comité de Groupe se rencontrent plus de trois fois par an.

Dialogue social

Socle social commun

Au niveau du Groupe, un « socle social » commun à l'ensemble des collaborateurs, composé à ce jour des garanties de protection sociale, des dispositifs d'épargne salariale PEG et PERCOG et de l'institution d'une instance représentative, le Comité de Groupe, a été bâti afin de consolider l'engagement de Nexity en matière d'équité, de solidarité et de valorisation de la performance collective.

Accords collectifs conclus en 2018

Au cours de l'année 2018, les négociations d'accords collectifs au niveau des entités du Groupe ont principalement porté sur les thèmes suivants :

- Dispositifs d'épargne salariale Groupe (PEG et PERCOG) ;
- Adaptation du dispositif de Protection Sociale Groupe (Frais de santé et Prévoyance) ;
- Négociation sur les salaires ;
- Évolution du périmètre des UES ; et
- Dispositif d'intéressement.

3.3 AMÉLIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU GROUPE

3.3.1 Optimiser la performance environnementale des bâtiments

Le secteur du bâtiment fait partie des trois secteurs contribuant le plus aux émissions de gaz à effet de serre (GES) en France, du fait de l'impact de la construction neuve ainsi que de l'exploitation/l'utilisation des bâtiments existants. À ce titre, la performance environnementale des bâtiments du périmètre d'activité de Nexity, qu'il s'agisse de la promotion résidentielle ou tertiaire ou de la gestion de bâtiments résidentiels ou tertiaires, constitue le principal enjeu environnemental de Nexity.

Les risques encourus par Nexity en cas de non prise en compte de la performance environnementale des bâtiments sont les suivants :

- Non-conformité à la réglementation (cf. RE 2020 à venir, qui comprendra des seuils énergétiques mais aussi carbone sur la construction neuve) ;

- Non-réponse aux attentes des clients, qui recherchent, de plus en plus, des bâtiments avec une bonne performance environnementale (notamment les clients Entreprises et Collectivités) et plus globalement risque de perte d'opportunités du fait des exigences environnementales accrues des parties prenantes externes ; et
- Risque d'image également, mais que le Groupe a pris le parti de renverser pour y voir une opportunité de se positionner comme un acteur pionnier de la construction bas carbone, et ainsi exercer pleinement son rôle de prescripteur, corollaire de celui de maître d'ouvrage afin que les solutions bas carbone se généralisent.

Pour ce faire, Nexity a mis en place un plan d'actions ciblées, les plus significatives étant détaillées ci-après.

3.3.1.1 Trajectoire climat définie pour le Groupe et ses métiers

La trajectoire climat, un objectif long terme pour Nexity

Dans le sillage des COP 21 et 22, Nexity s'est mobilisé pour esquisser une trajectoire climat adossée aux engagements pris par la France dans le cadre de l'Accord de Paris. Cela a conduit le Groupe à réaliser une première estimation de ses impacts significatifs, en complément de l'évaluation des impacts de ses seuls sites administratifs réalisée depuis 2009.

Depuis 2016, une estimation des impacts significatifs de notre activité (LTECV art. 173)

S'appuyant sur les références sectorielles en matière d'émissions de gaz à effets de serre liées à la production immobilière, une première estimation des impacts significatifs du Groupe a été réalisée. Cette estimation revue et affinée a constitué une première base pour déterminer l'ampleur du défi climatique pour le Groupe.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Améliorer la performance environnementale du Groupe

Les références sectorielles retenues (HQE™, CSTB, ADEME) proposent de considérer une émission d'environ 1 tonne équivalent (tonne eq.) CO₂ par mètre carré (environ 1,2 tonne eq. CO₂ pour le logement et environ 0,92 tonne eq. CO₂ pour le tertiaire) en tenant compte des phases de construction et d'exploitation des bâtiments sur une durée de 50 ans.

En 2018, pour les mètres carrés livrés par Nexity, ont été émises :

- 841.048 tonnes eq. CO₂ pour l'Immobilier résidentiel, soit 85% de l'empreinte carbone de Nexity ;
- Environ 125.519 tonnes eq. CO₂ pour l'Immobilier d'entreprise (livraison de 97.027 mètres carrés béton et 29.256 mètres carrés bois), soit 13% de l'empreinte carbone du Groupe ; et
- 21.062 tonnes eq. CO₂ pour les sites administratifs, soit seulement 2% de l'empreinte carbone de Nexity.

		2018	2017	2016	2015
Surfaces de plancher de logement	m ²	770.112	722.904	649.152	630.336
Émissions réelles totales	tonnes eq. CO ₂	841.048	801.469	720.090	713.603

		2018	2017	2016	2015
Surfaces de plancher de bureaux	m ²	126.283	74.691	75.156	175.429
Émissions réelles totales	tonnes eq. CO ₂	125.519	75.416	75.594	184.437

Des objectifs à l'échelle du groupe Nexity

Nexity s'est fixé des objectifs ambitieux en matière de réduction d'émissions de gaz à effet de serre (GES) à horizon 2030 :

- Immobilier résidentiel : 30% de réduction de tonnes eq. CO₂ par logement livré (base 2015) ;

- Immobilier d'entreprise : 21% de réduction de tonnes eq. CO₂ par mètre carré de surfaces de plancher livrées (base 2015) ; et
- Sites administratifs : 35% de réduction de tonnes eq. CO₂ par collaborateur d'ici 2030 (base 2014).

3.3.1.2 Feuille de route climat en cours de déploiement

En 2018, des groupes de travail transverses aidés des métiers ont défini très concrètement les implications de la trajectoire climat pour chacun des métiers du Groupe et en particulier de l'Immobilier résidentiel car il représente 86% de l'empreinte carbone de Nexity.

Afin d'offrir des bâtiments économes en ressources à ses Clients Particulier et Entreprise, Nexity travaille à l'amélioration des performances intrinsèques des bâtiments (performance thermique, carbone, sanitaire, etc.). Le Groupe oriente notamment ses travaux sur :

- La réduction des émissions de GES de ses programmes immobiliers (conception et exploitation) ;
- La maîtrise de leur dépendance énergétique et des coûts associés ; et
- Le recours à des labels et certifications reconnus.

Bâtiments économes en énergie et en carbone

De même que la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) a été anticipée dès 2010, le Groupe se prépare d'ores et déjà à la future réglementation environnementale de la construction neuve prévue mi-2020, en participant à l'expérimentation nationale du label E+C- (Énergie Positive, Réduction Carbone). Nexity souhaite ainsi contribuer activement à la lutte contre le changement climatique à travers deux grandes orientations :

- L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la généralisation progressive des bâtiments à énergie positive ; et

- Le déploiement de bâtiments à faible empreinte carbone tout au long de leur cycle de vie, depuis la conception jusqu'à la démolition.

Volet énergie

Nexity travaille sur l'éco-conception des bâtiments résidentiels et tertiaires afin de mieux les penser et ainsi limiter leur consommation d'énergie.

Le Groupe apporte aux logements toute l'ingénierie indispensable à la performance énergétique : optimisation de l'orientation du bâtiment, renforcement de l'isolation et limitation des ponts thermiques, vitrages, mode de chauffage, etc. L'ensemble des opérations résidentielles neuves du Groupe est ainsi conçu pour ne consommer qu'un faible niveau d'énergie pour les postes de chauffage et de refroidissement, d'eau chaude, de ventilation et d'éclairage. Ainsi, la part de logements dépassant le seuil fixé par la réglementation RT 2012 a nettement augmenté : en 2018, 18% des logements livrés et 39% des logements soumis au Comité d'acquisition étaient au niveau de performance RT 2012 - 10% ou - 20%.

Dans le cadre de l'écoconception des bâtiments résidentiels, Nexity étudie systématiquement le recours aux énergies renouvelables telles que les systèmes solaires et les raccordements à des réseaux urbains ayant d'importantes parts d'énergies renouvelables (plus de 60%) pour la production d'eau chaude sanitaire, la production d'électricité, etc. En 2018, 31% des logements livrés et 15% des logements passés en Comité d'acquisition ont intégré de l'énergie solaire thermique ou des systèmes photovoltaïques.

La **rénovation énergétique** des copropriétés est l'un des leviers les plus efficaces pour limiter les émissions de gaz à effet de serre attribuées au secteur de l'immobilier car les copropriétés anciennes sont très consommatrices d'énergie. À travers son activité de Services immobiliers aux particuliers, Nexity s'engage activement depuis plusieurs années dans la rénovation énergétique des copropriétés synonyme, pour le client, de gain de pouvoir d'achat, d'amélioration du confort de vie, de valorisation du patrimoine et *in fine*, de mieux vivre ensemble. En 2015, Nexity a concrétisé cet engagement en signant la charte en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés, initiée par le Plan Bâtiment Durable. En 2017, Nexity a dédié une cellule projet à l'accompagnement des opérations de rénovation énergétique et à la montée en compétences des collaborateurs dans ce domaine. En 2018, Nexity a signé un Green Deal avec le Plan Bâtiment Durable (contrat d'engagement volontaire cosigné avec l'état) comportant un certain nombre d'objectifs précis. Le Groupe favorise les opérations de travaux globaux permettant d'atteindre des objectifs d'économies d'énergie allant de 30% à 60%, notamment avec la présence d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour permettre la mise en place de solutions techniques et financières innovantes (contrat de performance énergétique, tiers-financement...). Une quinzaine de copropriétés sont à ce jour rénovées et une centaine d'immeubles ont manifesté leur intérêt en 2018 dont une trentaine sont en phase de mission d'AMO ou en cours de travaux.

De même, dans le cadre de ses activités tertiaires, Nexity s'est engagé très tôt sur les performances énergétiques et environnementales des bâtiments en anticipant les réglementations et en obtenant des labels et certifications : toutes les opérations de bureaux livrées en 2018 en Île-de-France (85.300 mètres carrés) sont certifiées HQE™ (niveau Excellent ou Exceptionnel) et 85% ont atteint *a minima* un niveau de performance RT 2012 -20%. (voir paragraphe 1.4.2.2 « Immobilier tertiaire » du présent Document de référence).

La performance environnementale des immeubles tertiaires confiés en gestion à Nexity constitue également un enjeu important pour le Groupe. Avec le souci de valoriser et pérenniser le patrimoine immobilier de ses clients, les démarches de certifications sont au cœur des offres de Nexity. Ces démarches permettent une meilleure gestion et exploitation des immeubles tertiaires et leur maintien à des niveaux de performances élevés aussi bien sur le plan énergétique qu'environnemental.

Nexity dispose d'une expertise de rénovation d'immeubles de bureaux afin d'en pérenniser et accroître la valeur pour les investisseurs. Au total depuis 2000, ce sont près de 370.000 mètres carrés de bureaux qui ont fait l'objet de réhabilitations lourdes.

En matière d'exploitation durable, pour les entreprises utilisatrices, Nexity propose la première garantie des charges globale intégrant une garantie de performance énergétique dès la réception de l'immeuble.

Labels énergétiques et certifications environnementales

Dans la continuité de son engagement global et durable en matière de qualité, Nexity s'inscrit régulièrement dans une démarche de certification et de labellisation de ses opérations visant, *a minima*, l'obtention de labels de performance environnementale opposables.

Pour les activités d'Immobilier résidentiel, ce sont 42 opérations (2.357 lots) qui ont obtenu la certification NF Habitat HQE™ auprès de Cerqual en 2018. Le référentiel NF Habitat repose sur 4 engagements : le management responsable relatif à l'organisation du maître d'ouvrage, la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique. NF Habitat implique que le promoteur réponde à des exigences en matière de management : amélioration continue, organisation interne, communication avec ses clients. Dans ce cadre, la certification assure l'acquéreur d'une parfaite information de la part du promoteur, notamment sur la nature de son achat et sur les délais. La certification NF Habitat HQE™ est la déclinaison environnementale et complémentaire à la certification NF Habitat pour valoriser son engagement dans le développement durable. Elle apporte des bénéfices supplémentaires en termes d'économies, de santé, de confort et sur l'environnement.

En 2018, la filiale de Nexity Paris Val-de-Seine a obtenu son admission aux certifications NF Habitat et NF Habitat démarche HQE™, niveau de maturité 3. Depuis 2016, 100% des réalisations de cette filiale sont certifiées *a minima* NF Habitat. Nexity Paris Val-de-Seine est également le 1^{er} promoteur national à obtenir l'attestation du respect du référentiel expérimental de management de la qualité de l'air intérieur par Cerqual Qualitel Certification.

Volet carbone

Le calcul du volume des émissions de GES est une information cruciale pour analyser la performance carbone de l'entreprise et de ses programmes immobiliers. L'objectif d'un inventaire des émissions de GES est triple :

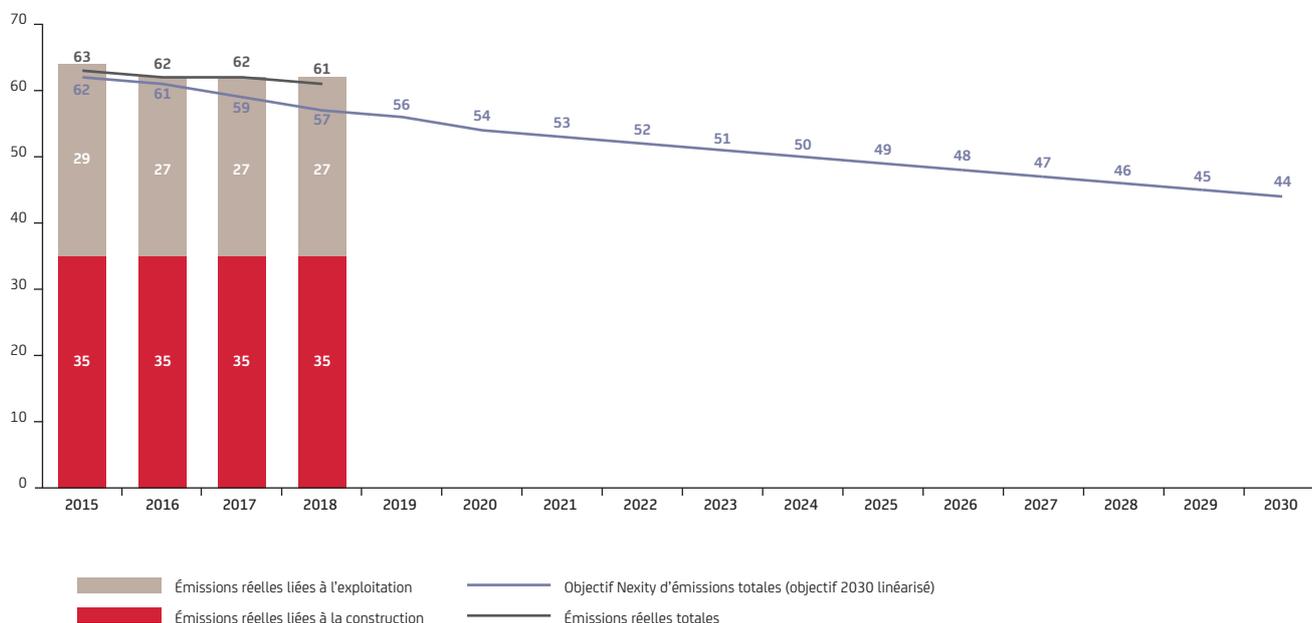
- Il fournit à l'entreprise une évaluation de son exposition au risque environnemental (dépendance aux énergies fossiles, raréfaction des ressources, etc.) ;
- Il permet de répondre plus efficacement à l'évolution des réglementations environnementales ; et
- Il est la condition préalable à l'établissement d'une politique efficace de réduction des émissions de GES dans la conception des logements et des immeubles de bureaux.

Le suivi de la trajectoire climat mis en place en 2018 permet à Nexity de rendre compte des émissions de GES générées par ses activités d'Immobilier résidentiel et d'entreprise

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Améliorer la performance environnementale du Groupe

Immobilier résidentiel (promotion logement) Suivi de la trajectoire climat de Nexity (t eq. CO₂/logement)



Depuis 2014, les équipes opérationnelles de l'Immobilier résidentiel peuvent réaliser de manière autonome le bilan carbone de leurs programmes immobiliers grâce à un outil interne (Carbon Cube, qui a évolué en 2018 vers une version plus aboutie prenant en compte la méthodologie de calcul du référentiel E+C- : Carbone Pro).

En 2018, 90% des logements passés en Comité d'acquisition disposaient d'un profil carbone.

Enfin, à fin 2018, 17 filiales de l'activité Immobilier résidentiel du groupe Nexity étaient engagées dans l'expérimentation E+C- (soit près de 75% des centres de profits de l'Immobilier résidentiel). Cela représente au total 25 projets de construction neuve avec un profil E+C-. L'objectif de Nexity pour 2019 est que la totalité des filiales aient au moins une opération engagée dans l'expérimentation E+C-.

Le **produit Access Design** illustre cet engagement Énergie et Carbone. Basé sur un système constructif industrialisé mixte bois/béton, il se caractérise notamment par :

- Une isolation thermique permettant de dépasser les standards de la RT 2012 (Bbio¹ 30 à 50% inférieurs aux Bbio max et Cep² -10% *a minima*) ;
- L'utilisation de bois labellisés FSC ou PEFC à 100%, provenant de forêts durablement gérées, avec la volonté de favoriser le bois d'origine française ;
- Un bilan carbone plus performant qu'un bâtiment traditionnel en béton seul ;
- Une empreinte environnementale minimisée grâce à la filière sèche et à l'industrialisation, des économies d'eau et d'énergie réalisées en phase travaux ; et
- Un chantier plus court (8 à 12 mois selon la taille de l'opération), avec moins de déchets générés et des nuisances (sonores, propreté, circulations, sécurité, etc.) très fortement réduites pour le voisinage en privilégiant le recours aux énergies renouvelables.

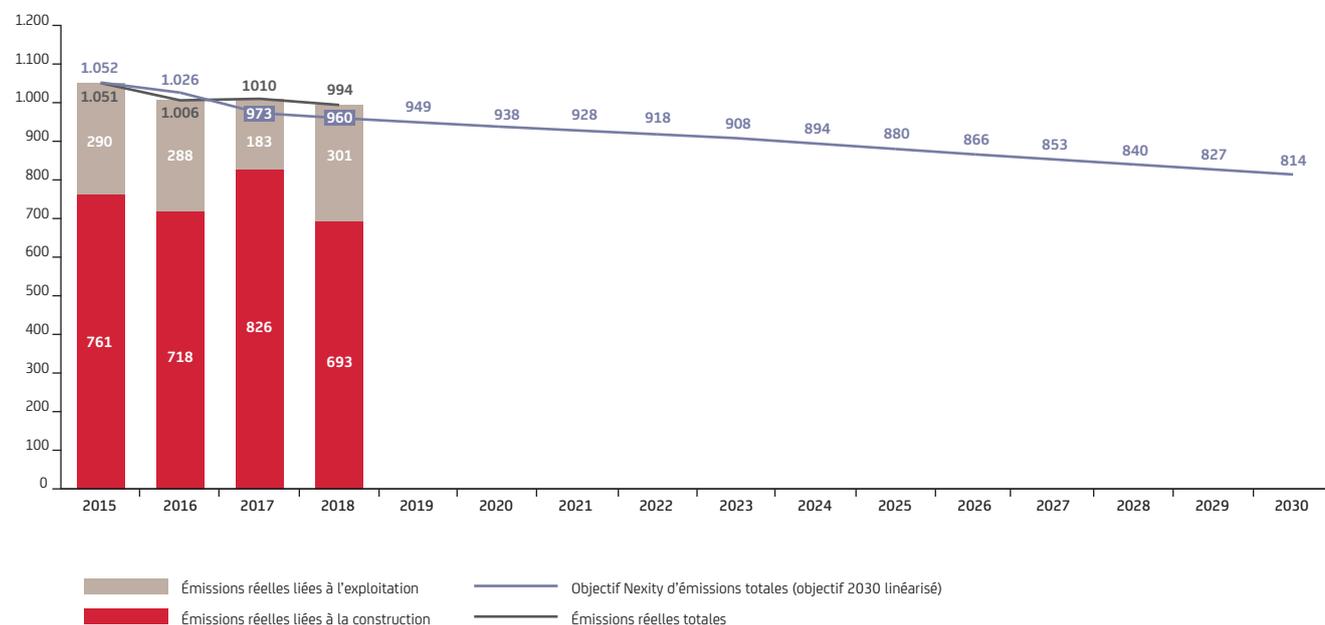
Les logements en bois représentent aujourd'hui près de 2% de la production de l'Immobilier résidentiel. Nexity a pris l'engagement de doubler cette production d'ici 2020. En 2018, cette ambition s'est matérialisée par une augmentation de 45% de la production de logement en bois par rapport à 2015.

¹ Consommation d'énergie primaire.

² Besoin bioclimatique.

Immobilier d'entreprise (promotion tertiaire)

Suivi de la trajectoire climat de Nexity (kg eq. CO₂/m² de SDP livré)



Dans le cadre de ses activités tertiaires, Nexity apporte des solutions concrètes à la question de la maîtrise des coûts et de l'empreinte carbone pour les grandes entreprises comme pour les PME, grâce à des procédés constructifs innovants, accessibles et écologiques, au travers de ses filiales Ywood et Térénéo.

Les bureaux Ywood utilisent un principe de construction en bois massif structural (CLT) – bois issu de forêts européennes gérées durablement (100% label PEFC). Ce mode de construction alternatif offre :

- D'excellentes performances (énergie, isolation, meilleure stabilité au feu que le béton) ;

- Une empreinte carbone optimisée par rapport aux constructions béton traditionnelles ;
- Un chantier propre (réduction et réutilisation des déchets) ; et
- Un cadre favorisant le bien-être au travail (notamment des performances acoustiques améliorées).

Nexity est également membre fondateur de l'association Bâtiment bas carbone (BBCA) qui fédère le secteur de l'immobilier pour valoriser toutes les démarches qui contribuent au développement des bâtiments bas carbone. À fin 2018, 7 projets tertiaires Nexity ont reçu le label BBCA.

3.3.1.3 Empreinte environnementale des sites administratifs

Évaluation des émissions de GES

Management environnemental des sites à usage de bureaux

Afin de répondre aux réglementations et aller au-delà, Nexity mesure, avec l'aide d'un cabinet spécialisé, les émissions de GES de tous ses sites depuis 2009. Dès 2012, le Groupe s'est volontairement soumis à l'article 75 de la loi Grenelle II en publiant son premier bilan GES sur l'ensemble de son périmètre français.

Périmètre de l'évaluation

La quantité de GES émise par Nexity est évaluée sur l'ensemble des implantations du Groupe ouvertes en France au 1^{er} janvier de la période de reporting (voir paragraphe 3.5 « Note méthodologique concernant les informations sociales, environnementales et sociétales » du présent chapitre). Ces évaluations permettent de cibler les postes les plus émetteurs en carbone afin de mieux adapter les actions à mettre en place et en minimiser les impacts. Le bilan de GES réalisé par Nexity en 2018 a permis de mettre en évidence les progrès accomplis depuis 2014. Ainsi, en 2018 les émissions de GES ont représenté 21.062 tonnes eq. CO₂ et ont diminué par collaborateur de 10,3% par rapport à 2014 (21.979 tonnes eq. CO₂).

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

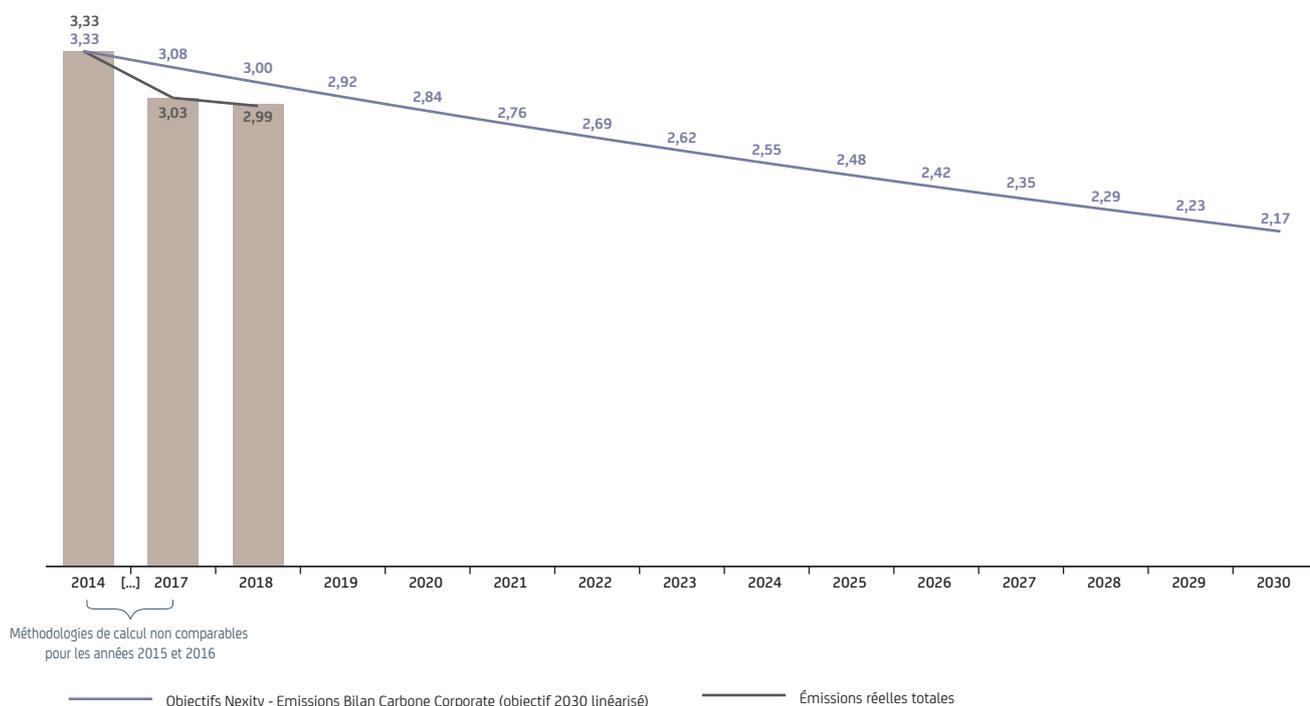
Améliorer la performance environnementale du Groupe

Tableau récapitulatif des émissions de GES 2018

Postes d'émissions	Émissions de CO ₂ (tonnes eq.CO ₂)		Commentaires	
	2018	2014		
Émissions directes de GES	4.901	23%	4.914	22%
Émissions directes des sources fixes de combustion (Consommation de gaz naturel pour le chauffage)	72	0,3%	202	1%
Consommation de carburant des voitures de fonction et de service	4.657	22,1%	4.550	21%
Émissions directes fuitives (Fuite de fluides frigorigènes - Climatisation)	172	1%	161	1%
Émissions indirectes de GES	677	3%	1.011	4%
Consommation d'électricité	429 (0,06/ETP)	2%	786 (0,12/ETP)	4%
Consommation de vapeur	248	1%	225	1%
Autres émissions indirectes, dont :	15.484	74%	16.053	73%
Papier et consommables bureautiques	1.325	6%	765	3%
Déchets papiers recyclés	6,1	0%	5	0%
Déplacements professionnels	1.439	7%	805	4%
Déplacements domicile - travail	6.574 (0,93/ETP)	31%	8.751 (1,33/ETP)	40%
TOTAL DES ÉMISSIONS DIRECTES ET INDIRECTES	21.062 (2,99/ETP)		21.979 (3,33/ETP)	- 4,2% - 10,3%
Nombre d'ETP	7.041		6.591	+ 7%

Périmètre Corporate (sites administratifs)

Suivi de la trajectoire climat de Nexity (t eq. CO₂/ETP)



Afin de pouvoir comparer les résultats de 2018 avec ceux de 2014, le bilan d'émissions de GES de 2018 a été réalisé à isopérimètre et celui de 2014 a été réactualisé en :

- Mettant à jour les facteurs d'émissions (afin d'avoir les mêmes pour les deux années) ; et
- Uniformisant les hypothèses et la méthodologie de calcul (voir paragraphe 3.5 « Note méthodologique concernant les informations sociales, environnementales et sociétales » du présent chapitre).

Enfin, Nexity communique sur les indicateurs suivants, qui font l'objet d'un reporting annuel et qui sont pris en compte dans la réalisation du bilan de GES :

Consommations prises en compte dans le bilan GES

	2018	
Électricité	10.851.482	kWh
Vapeur	1.138.300	kWh
Gaz	348.302	kWh PCS
Eau	45.064	m ³

Actions de réduction

En 2018, afin de poursuivre la limitation des émissions de GES de ses sites administratifs, Nexity a lancé différentes actions permettant d'influer sur les principaux postes d'émissions, en particulier les déplacements professionnels et domicile-travail. Afin de réduire les kilomètres parcourus par les collaborateurs et les consommations de carburants associées, Nexity a notamment :

- Incité ses collaborateurs à réaliser des réunions en visioconférence grâce à la mise à disposition du logiciel Skype Entreprises pour une majorité de collaborateurs ;

- Mis en place le « crédit mobilité », visant à remplacer, pour ceux qui en font la demande, la voiture de fonction par une enveloppe budgétaire permettant d'utiliser plusieurs modes de transport alternatifs à la voiture individuelle ;
- Déployé progressivement le télétravail à raison d'une journée par semaine pour tous les salariés éligibles (voir paragraphe 3.2.1 « Améliorer l'attractivité et la rétention des salariés » du présent chapitre) ; et
- Lancé un plan de déplacement entreprise (PDE) dès la fin 2017 ainsi qu'une révision de sa politique d'attribution de véhicules de fonction et de service, cherchant notamment à réduire globalement les consommations de carburant du parc.

La Direction RSE a par ailleurs accompagné la Direction Qualité Production et Livraison (DQPL), dont le poste déplacements professionnels est prédominant, dans la réalisation de son bilan carbone puis l'identification d'actions de réduction et la mise en place de la compensation de ses émissions résiduelles, représentant 40 tonnes eq. CO₂, à travers le financement d'un projet de compensation carbone au Brésil. Le projet en question remplace l'utilisation du bois de la forêt amazonienne par des résidus de biomasse permettant à la fois de produire de l'énergie propre et de lutter contre la déforestation en Amazonie.

Afin de réduire les consommations de papier, Nexity a également systématisé le paramétrage de l'impression recto verso et noir et blanc dans ses sites administratifs. De plus, le tri et le recyclage du papier ont été généralisés dans les plus petits sites de Nexity (en particulier, les agences immobilières).

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Améliorer la performance environnementale du Groupe

3.3.2 Assurer la disponibilité des matériaux de construction face à l'épuisement des ressources

La disponibilité, en quantités suffisantes et à des coûts abordables, des matériaux de construction est un sujet de préoccupation majeur pour Nexity. Ce risque comporte une dimension à court terme, dans les zones tendues, en particulier celles où de grands projets urbains prennent leur essor (Métropole du Grand Paris, JO 2024, ...). Une hausse des coûts de construction est d'ores et déjà observée sur certains territoires. À moyen ou long terme, il est probable que le maintien du rythme de consommation des ressources nécessaires à la construction, (environ 400.000 logements neufs chaque année comme anticipé par Nexity), aura un effet sur leur disponibilité et leur prix sur l'ensemble du territoire. Les modes constructifs actuels exercent une pression sur les ressources comme le gypse (pour le plâtre), le calcaire (ciment et béton) ou le sable (béton et verre).

3.3.2.1 Participation aux réflexions sectorielles

Les axes prioritaires de Nexity en matière d'économie circulaire ont été publiés dans le livre blanc de l'Association française des entreprises privées (Afepe) en février 2017. Nexity a poursuivi tout au long de l'année 2018 sa participation active au groupe de Travail Économie Circulaire de l'Afepe. Les travaux de ce groupe ont abouti à la réalisation d'une note de propositions en octobre 2017, pour contribuer à l'effort gouvernemental dans l'élaboration de sa Feuille de Route Économie Circulaire et d'une évaluation des progrès réalisés par les membres en décembre 2018.

Par ailleurs, Nexity Immobilier d'Entreprise a adhéré le 9 novembre 2017 à Circolab, association portant l'engagement volontaire des maîtres d'ouvrage en faveur

3.3.2.2 Mise en œuvre de pilotes innovants et d'une démarche structurée

Des projets pilotes consacrés au réemploi, au recyclage et à la mutualisation des ressources ont émergé dans diverses filiales de Nexity. L'objectif principal que s'est fixé le Groupe est d'optimiser la gestion des déchets de chantier à échéance 2020 où l'obligation de valoriser 70% des déchets des chantiers de construction sera effective. Des premières opérations pilotes visent à accompagner cet objectif ambitieux, en guidant le tri à la source et sélectionnant les centres de gestion des déchets. Par exemple, en cas de démolition, le Groupe veille à recycler les déchets et matériaux sur site ou dans des sites proches, limitant ainsi les transports sur le territoire. L'éco-quartier des Tanneries à Lingolsheim (67) fait figure d'exemplaire en termes de réduction des consommations, de récupération des ressources et de recyclage des déchets. Dès la démolition des usines des Tanneries, un tiers du volume total des matériaux (15.000 mètres cubes) de matériaux concassés ont été récupérés et réutilisés sur place pour l'aménagement des voiries du quartier. Cette disposition a également permis d'économiser 2.000 mouvements de camions.

Par ailleurs, Nexity a conduit, en partenariat avec EPEA, 2EI, filiale de Veolia et la *start-up* Upcyclea, un projet pilote de déconstruction circulaire autour d'une plateforme

de manière plus générale, Nexity, comme d'autres acteurs économiques, est conscient que les modes de production strictement linéaires ne sont pas soutenables sur les plans économique et écologique et pourraient présenter de ce fait un risque vis-à-vis du modèle économique de l'entreprise.

Nexity se prépare et souhaite participer pleinement à l'avènement d'une économie circulaire, réutilisant et mutualisant davantage les ressources. L'objectif ambitieux que s'est fixé le Groupe en la matière – 30% d'opérations et services faisant l'objet d'une démarche Économie Circulaire en 2025 – donne lieu à divers travaux et projets pilotes permettant d'explorer des solutions dans le cadre des métiers de Nexity.

de l'Économie Circulaire. L'objectif est de fédérer une communauté d'acteurs engagés dans l'économie circulaire au sein de l'industrie immobilière, afin d'encourager les synergies, d'impliquer les différentes parties prenantes et de faire évoluer la réglementation. Circolab est soutenu par l'Institut de l'économie circulaire et la Métropole du Grand Paris. Parmi les objectifs, figurent la définition d'indicateurs de performance du réemploi ou la réduction de l'enfouissement des déchets. La création d'une plateforme d'échange de matériaux, ainsi que la conduite des premières opérations pilotes ont fait l'objet de travaux approfondis en 2018.

d'échange de matériaux en vue de leur ré-emploi ou de leur recyclage. Ainsi, l'opération de déconstruction de l'ancien site de Thalès au sein de la ZAC Magellan à Colombes (92) a donné lieu à un « diagnostic ressources » réalisé par des experts de Veolia et à l'établissement d'une méthodologie pour la déconstruction circulaire. Cette méthodologie sera diffusée au sein du groupe Nexity dès le début 2019 en vue d'une appropriation par toutes les équipes confrontées à des projets de démolition.

La prochaine étape de cette démarche vise à mettre en œuvre les principes de l'économie circulaire dans le cadre d'une construction neuve. Cela donnera lieu à un second projet pilote pour tester et élaborer des outils et méthodes permettant une meilleure « démontabilité » de l'immeuble et sa transformation en « banque de matériaux ».

Enfin, en soutien aux objectifs du Groupe en matière de réduction des émissions de GES, Nexity vise la réduction des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables à échéance 2025, notamment *via* le développement de la solidarité énergétique à l'échelle de l'îlot (boucle d'énergie, production d'énergies renouvelables, réemploi des calories...).

Nexity présente une performance en ligne avec l'objectif de 30% d'opérations et services faisant l'objet d'une démarche Économie Circulaire en 2025 : à fin 2018, 6,9% des opérations et services Nexity en bureaux et logement font

l'objet d'une démarche d'économie circulaire en phase chantier (Ovation Magellan, Université Deloitte, 22 Bayard et Campus Engie) ou en phase d'exploitation (Les Docks Libres à Marseille (13).

3.3.3 Maîtriser l'impact des chantiers

La phase chantier représente une part minimale de l'empreinte carbone totale d'une opération immobilière. Néanmoins, l'impact environnemental des chantiers doit répondre à une exigence d'exemplarité du point de vue environnemental et d'acceptabilité sociale. En effet, les pollutions locales diverses (sols, productions de poussières, etc.) de même que

les pollutions visuelles ou sonores peuvent mettre à mal le « droit à opérer » de Nexity. Cela présente un risque en particulier pour l'obtention des permis de construire à venir dans des collectivités affectées par de mauvaises gestions de chantiers.

La charte Chantiers éco-responsables et la valorisation des déchets de chantiers

Nexity a défini dès 2014 et de manière volontaire une charte Chantier éco-responsable disponible sur le site internet du Groupe (<https://www.nexity.fr/groupe/rse/immobilier-responsable/mutualiser-ressources>) commune à toutes ses opérations de construction de logements neufs. Cette charte fait le lien entre les meilleures pratiques des entreprises de construction, les exigences des certifications environnementales et les bonnes pratiques internes au Groupe.

La charte Chantier éco-responsable vise à :

- Protéger l'environnement : protection des sols, tri et valorisation des déchets, propreté sur les chantiers ;
- Maîtriser les coûts de gestion du chantier : consommations d'eau et d'électricité, coûts d'enlèvement et de stockage des déchets ; et
- Renforcer l'ancrage territorial du Groupe grâce à une réduction accrue des nuisances, à l'amélioration des conditions de travail sur chantier et à la création d'emplois locaux.

La charte Chantier éco-responsable est contractuelle et engage l'ensemble des entreprises de travaux sur l'organisation du plan de gestion des déchets, l'information et l'implication des entreprises dans la démarche de Chantier éco-responsable et la prise en compte des clauses d'insertion sociale.

L'insertion sociale

Nexity répond de plus en plus fréquemment à des demandes d'intégration de clauses d'insertion sociale dans les contractualisations avec les entreprises de travaux et en particulier dans le cadre de ses opérations dans les zones bénéficiant d'une TVA réduite.

En phase travaux, la propreté du chantier, le respect des zones de stockage des matériels propres et des déchets et le tri et la valorisation des déchets (avec une exigence de 20% de déchets valorisés minimum pour les opérations de logements neufs) sont exigés. Dans les cas de démolition préalable, Nexity fait systématiquement réaliser un diagnostic relatif aux déchets issus des travaux de démolition. Ce diagnostic vise à évaluer le potentiel de réemploi des déchets sur le site de l'opération, ou à défaut, de donner des indications sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition. Cette quantification des déchets par catégorie s'inscrit dans les objectifs et vise à encourager toute forme de valorisation.

En 2018, Nexity comptabilise 30 chantiers de l'Immobilier résidentiel (21% des chantiers validés en Comité d'acquisition de terrains) qui ont intégré la Charte chantiers éco-responsables, et 62 chantiers validés en Comité d'acquisition (43% des chantiers validés) qui étaient engagés dans une démarche de certification environnementale plus globale (NF Habitat, HQE™, Promotelec Habitat Neuf ou autre) comprenant les critères de chantiers éco-responsables. Au total, il y a donc 64% des chantiers qui intègre une charte éco-responsable. Nexity a pour objectif d'avoir 100% des chantiers engagés dans une démarche chantiers éco-responsables.

En 2018, 11% des chantiers lancés ou validés en Comité d'acquisition de terrains étaient concernés par des clauses et 102.214 heures d'insertion sociale (soit une augmentation de 58% par rapport à 2017) ont déjà été effectuées par les bénéficiaires des clauses.

3.3.4 Intégrer la nature en ville, préserver la biodiversité et protéger les sols

La nature est présente partout en ville à travers l'eau, les sols, la faune ou la végétation dans les projets immobiliers (jardins, murs et toits végétalisés, ruches, etc.). La biodiversité est une composante de la nature et fait référence notamment à la diversité des espèces et des écosystèmes. Actuellement, et au-delà de ses obligations réglementaires en matière de respect de la biodiversité, Nexity s'est fixé des objectifs chiffrés pour intégrer davantage de nature en ville et dans ses projets.

Si la préservation des milieux naturels et agricoles ainsi que des espèces protégées n'est pas intégrée au moment de la conception, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation peuvent être demandées par l'administration aux filiales concernées, entraînant le cas échéant des retards et des surcoûts éventuels.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Améliorer la performance environnementale du Groupe

En outre, la France a vu se durcir la réglementation portant sur la préservation de la biodiversité ces dernières années. L'obligation de réparation du préjudice écologique (loi sur la responsabilité environnementale, 2008), le renforcement de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) (loi de reconquête de la biodiversité, 2016) ou encore l'obligation d'intégrer la biodiversité dans la déclaration de performance extra-financière (directive 2014/95/UE), sont autant d'exemples de ce renforcement. C'est pourquoi Nexity s'empare de ce sujet et intègre pleinement la nature en ville et la biodiversité dans sa stratégie RSE.

Enfin, certains enjeux de « nature en ville et biodiversité » peuvent comporter un risque d'image pour Nexity, notamment l'artificialisation des sols, qui est la première cause de perte de biodiversité. La construction de logements individuels est responsable de ce phénomène à hauteur de 46%. Considérant que les activités de promotion résidentielle de Nexity s'exercent principalement en zone dense et déjà artificialisée, les activités concernées par cette problématique sont minoritaires et se rapportent notamment à l'aménagement de lotissements, porté par la filiale Foncier Conseil et représentant environ 3% du chiffre d'affaires de Nexity (voir paragraphe 3.3.4.1 « Un savoir-faire historique des métiers de l'aménagement » du présent chapitre, mettant en évidence les actions des filiales d'aménagement en matière de biodiversité).

3.3.4.1 Un savoir-faire historique des métiers de l'aménagement

Les filiales d'aménagement de Nexity sont historiquement les plus impliquées dans la protection de la biodiversité. Lors de la conception des opérations d'aménagement, la filiale Aménagement & terrains à bâtir (Foncier Conseil) assure les continuités écologiques en prenant en compte systématiquement les trames vertes et bleues existantes :

- La continuité de la trame verte est assurée notamment par les haies plantées en clôture, des espaces verts et des techniques alternatifs (noues arborées ou engazonnées, bassins paysagers, etc.) ; et
- La continuité de la trame bleue : lorsque cela est possible, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales reprennent entièrement le chemin naturel de l'eau, élément de composition majeur.

Dans le cadre de sa certification ISO 14001, la filiale Aménagement & terrains à bâtir a inscrit la biodiversité parmi les six thèmes d'actions prioritaires de sa politique environnementale, inscrits dans son Système de Management Environnemental. Pour atteindre ces objectifs, toutes les personnes de la filiale en charge des opérations d'aménagement sont informées des procédures à suivre au regard de ce thème. Pour un premier état des lieux, à l'aide d'un outil interne, la sensibilité de la biodiversité existante est évaluée sur chaque site pressenti pour une future opération.

Dans ses projets de régénération urbaine, la filiale Villes & Projets prend également des mesures pour la protection de la biodiversité avec :

Mais les opportunités liées à l'intégration de ce sujet dans les métiers de Nexity sont également nombreuses : 80% des Français choisissent leur lieu de vie en fonction de la proximité avec des espaces verts¹. La biophilie, notion selon laquelle il existe un lien instinctif entre l'homme et la nature, est de plus en plus reconnue comme un facteur clé dans la conception des espaces de travail. Les espaces végétalisés et la présence d'eau sont un moyen essentiel de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain pour rafraîchir les villes et les rendre plus agréables. Intégrer davantage de nature dans les projets revient donc à améliorer la qualité de vie des habitants.

À travers différentes initiatives, le Groupe a acquis un savoir-faire et des compétences uniques pouvant être valorisés auprès des clients. Grâce à son positionnement de plateforme de services immobiliers, Nexity peut se démarquer en proposant des solutions innovantes de la conception jusqu'à la gestion des espaces de nature.

Nexity a amorcé la définition d'une stratégie en matière de biodiversité en signant la déclaration collective d'engagement « act4nature ». Dans ce cadre, le Groupe a détaillé 10 engagements pour intégrer la nature dans sa stratégie et ses opérations. En tout état de cause, la démarche « Nature en ville, biodiversité et préservation des sols » de Nexity vise à renforcer la présence de la nature dans les opérations du Groupe et améliorer la qualité de vie des habitants.

- À Saint-Priest (69), la gestion des espaces de reconstitution de l'habitat pour la faune sur le terrain de la Fouillousse (livraison de la dernière phase de l'opération prévue en septembre 2018) ; et
- À Asnières-sur-Seine (92), la conception d'un parc urbain de 1,5 hectare de plantes indigènes présentant une gestion écologique « zéro produit phytosanitaire », livré pour partie en juin 2017 (et livraison de la dernière phase prévue en 2020).

Gestion de l'eau

Sur toutes les opérations de promotion de Nexity, la préservation de la ressource en eau est considérée tout au long d'un projet. **En phase esquisse**, les écosystèmes remarquables comme les cours d'eau présents sur la parcelle de l'opération sont identifiés en amont afin d'envisager un dossier « loi sur l'eau ». Ce dossier prévoit les mesures nécessaires pour que les aménagements du projet de construction n'affectent pas de façon significative les ressources en eau ou les milieux aquatiques d'un site. Sur ses programmes immobiliers de logements neufs visant la certification NF Habitat, Nexity réalise des analyses de sites qui portent notamment sur l'imperméabilisation des sols. Leurs conclusions permettent d'identifier des solutions à mettre en œuvre pour favoriser l'infiltration de l'eau et ainsi maîtriser le ruissellement des eaux pluviales.

¹ Source : étude « Ville en vert, ville en vie : un nouveau modèle de société », réalisée par l'Ifop en 2016.

En phase conception, la gestion de l'eau est traitée selon trois principaux axes : la gestion des eaux pluviales, la maîtrise des consommations d'eau potable ; et la production d'eau chaude sanitaire.

En phase chantier, sur ses programmes immobiliers de logements neufs, Nexity met en place un suivi régulier des consommations d'eau du chantier en dissociant les chantiers des cantonnements lorsque les dispositions techniques le permettent.

Sites et sols pollués

Le Groupe procède généralement avant toute acquisition d'un terrain ou d'un immeuble, par l'intermédiaire de bureaux d'études spécialisés, à une étude environnementale de la qualité des sols, des sous-sols, et du passé foncier du site. Quand les sondages du sol

indiquent la présence potentielle de substances polluantes, l'engagement du Groupe est également subordonné à la réalisation d'études environnementales et, le cas échéant, à la mise en œuvre des mesures de dépollution. Villes & Projets accompagne l'optimisation des principes de réhabilitation des sites industriels afin de limiter le coût de dépollution au regard d'un projet urbain adapté.

Par ailleurs, Villes & Projets a participé à la finalisation des décrets de la loi ALUR, rendant plus « fluides » les modalités de reconversion et de réhabilitation des sols pollués dans les projets urbains.

Ainsi, la gestion innovante de la dépollution du site de la ZAC PSA à Asnières-sur-Seine (92) s'est distinguée par une majorité des traitements réalisés sur site pour éliminer les principaux polluants (métaux lourds, chrome, etc).

3.3.4.2 La nature en ville et l'agriculture urbaine désormais incontournables

Au-delà de la préservation de la biodiversité locale, préalable réglementaire à toute mise en chantier, les activités de promotion de Nexity veillent à réintroduire la nature en ville notamment au travers des projets d'agriculture urbaine – jardins partagés, installations de ruches - et de végétalisation faisant la part belle à la biodiversité.

L'opération Le Nuovo à Clichy (92) livrée en 2016 se distingue pour avoir utilisé les études d'un écologue en vue de l'obtention de la certification BREEAM, niveau *Very Good*.

Nexity a également restructuré les anciens Magasins Généraux de Pantin (19.226 mètres carrés de surfaces de plancher, livrés en 2016) et obtenu une certification Biodivercity® grâce à une toiture végétalisée de 1.000 mètres carrés, aménagée avec 80 centimètres de terre végétale sur toute la surface. Les salariés disposent ainsi d'un cadre de travail connecté et végétal en plein air et d'animations par le partenariat engagé avec l'association Noé Conservation.

Sur l'Eco-campus de Châtillon (92), opération livrée en 2015, Nexity a innové en étendant les 1,5 hectare du parc paysager et ses 30.000 plantes, incluant un bassin paysager, jusqu'aux façades dont 2.300 mètres carrés sont végétalisés.

Sur l'opération Ywood, les Docks Libres à Marseille (13), livrée en 2015, siège régional de Nexity, une ruche « pédagogique » a été installée. Véritable acteur de la vie du quartier, Nexity y accueille les écoles dans le cadre d'opérations de sensibilisation à la biodiversité *via* l'observation et la compréhension du fonctionnement du rucher. Pour les logements, des jardins partagés – 36 parcelles – ont été mis à disposition des habitants. Le syndic Nexity en assure la gestion administrative. L'association Les Jardins de L'Espérance a formé pendant plus d'un an les habitants à l'utilisation de cet espace – plantation, compostage, entretien.

Engagé dans des expérimentations d'agriculture urbaine, Nexity fait également partie du Comité scientifique de la tour maraîchère de Romainville (93).

Avec 100% des opérations tertiaires livrées intégrant des espaces végétalisés fin 2018, Nexity affiche une performance conforme à l'objectif fixé pour 2020.

Sur les opérations résidentielles, l'objectif est d'atteindre 50% d'opérations de logements intégrant des espaces végétalisés (façades, toitures, terrasses et/ou pleine terre) d'ici fin 2020. Sur l'ensemble des opérations livrées en 2018, 16% d'entre elles sont en phase avec cet objectif.

3.4 RENFORCER LA CONTRIBUTION SOCIÉTALE DU GROUPE

3.4.1 Contribuer à construire la ville inclusive et solidaire

Nexity dispose de deux leviers efficaces pour contribuer à construire la ville inclusive et solidaire. À travers ses métiers, Nexity propose une offre de logements accessibles et des solutions favorisant l'accession à la propriété. Grâce à sa Fondation, Nexity intervient directement dans les tissus urbains pour promouvoir l'inclusion et la solidarité en ville.

3.4.1.1 Proposer une offre de logements accessibles et des solutions favorisant l'accession à la propriété pour tous

Les tendances démographiques et l'évolution de la taille des ménages vont provoquer une demande de logements neufs de l'ordre de 400.000 logements par an au minimum

jusqu'en 2040, contre 337.000 logements produits en moyenne entre 2012 et 2018. Les petits ménages (personnes seules et couples sans enfants) représentent

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer la contribution sociétale du Groupe

62% des foyers et cette part sera croissante dans les années à venir. Il existe donc un risque d'inadéquation au marché si Nexity venait à ne plus être en mesure de proposer suffisamment de logements à un prix abordable. Soucieux de cette problématique, Nexity s'engage pour le logement abordable (logement social ou intermédiaire) depuis de nombreuses années.

Nexity, fidèle à ses valeurs et à sa raison d'être, voit une opportunité à maintenir son engagement historique en faveur de l'accès au logement sous diverses formes.

En tant qu'acteur de l'immobilier, Nexity est conscient de sa nécessaire contribution à favoriser l'accès au logement pour tous. Depuis 2006, le Groupe est engagé en faveur de l'accession sociale à la propriété notamment à travers une forte présence dans les quartiers en rénovation urbaine, le développement de programmes de logements sociaux et le lancement de gammes de logements à coûts maîtrisés. En parallèle, Nexity poursuit ses réflexions sur la mise en place de solutions économiques pouvant faciliter et accompagner l'accès au logement des populations les plus modestes, voire exclues.

Favoriser l'accès au logement

Dès 2005, Nexity s'est engagé à accompagner des collectivités locales dans les quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine passée avec l'ANRU (Agence nationale de la rénovation urbaine) et leur pourtour immédiat. L'application d'une TVA à taux réduit soutient ces projets en favorisant la fluidité des parcours résidentiels et la solvabilisation des ménages à revenus modestes. Depuis le lancement du dispositif de TVA réduite en zones ANRU et son extension aux quartiers prioritaires de la politique de la ville en janvier 2015, Nexity est le premier acteur privé du renouvellement urbain avec 4.381 logements vendus en secteurs ANRU et QPV soit 22% des réservations de logements neufs du Groupe. Conformément à son objectif, il demeure un *leader* dans les zones à TVA réduite avec 24% de part de marché.

3.4.1.2 Offrir des solutions innovantes répondant aux nouveaux usages des utilisateurs

La demande des occupants et utilisateurs évolue vers une recherche de services et d'usages multiples adossés à l'offre de logements et de bureaux. Si Nexity ne parvenait pas à développer des offres de ce type, attractives et innovantes, le risque de perte de compétitivité et de ce fait d'érosion des parts de marché serait réel.

Dans la perspective d'offrir à ses clients des solutions innovantes, répondant à leurs usages, Nexity investit dans l'innovation et mène une veille constante dans ce domaine afin d'identifier les solutions ou les *start-ups* pouvant offrir des services additionnels. Les services digitaux jouent une part importante dans cette transformation des offres avec des services comme Eugénie, l'application qui connecte l'occupant à son logement, à son immeuble et à son quartier, ou l'offre de démarches administratives en ligne, ou encore l'offre Week'in de conciergerie à la fois présente et digitale pour l'immobilier de bureaux.

Par le développement de programmes de logements sociaux, Nexity est aujourd'hui le premier partenaire des bailleurs sociaux en France. En 2018, 36% des logements développés par Nexity ont été réservés par des bailleurs professionnels dont 65% pour du logement social. Plus généralement, à travers une offre de logements à prix maîtrisés, le Groupe favorise l'accès à la propriété pour les primo-accédants qui représentent 18% de ses clients en 2018. Ce type de commercialisation demande un savoir-faire commercial et juridique spécifique, spécialité des équipes Nexity.

Pour plus de détails, voir paragraphe 1.3.2.2 section « Accès au logement » du présent Document de référence.

Nexity Non Profit

Nexity a lancé en 2018 son activité Nexity Non Profit dont l'objectif est de proposer des solutions pour le logement des plus démunis. Cette structure développe, avec ses partenaires nationaux, 3 types d'offres :

- Des pensions de famille, en partenariat avec un bailleur social et une association qui en assure la gestion. Nexity s'est engagé à produire 1.000 logements en pension de famille par an pendant 3 ans en rythme de croisière, soit l'équivalent de la moitié de l'engagement de l'État dans ce domaine. Ces pensions de famille ne donneront lieu à la génération d'aucun profit de la part de Nexity ;
- De la gestion de logements vacants à travers la mise en place de baux solidaires ; et
- L'hébergement d'urgence.

En 2018, Nexity a lancé le chantier de sa première opération et devrait déposer en 2019 des permis de construire pour environ 500 logements.

Par ailleurs, les attentes des collectivités et des clients pour des villes et des territoires créateurs de lien social, neutres en carbone, présentant une bonne qualité de l'air, peu producteurs de déchets ont conduit Nexity à concevoir des offres répondant aux nouveaux usages dans la ville durable. Nexity a ainsi inscrit la RSE au cœur de sa plateforme de services pour la ville durable. La mobilité mutualisée et décarbonée fait ainsi partie des offres de services que propose Nexity au sein de ses opérations à travers des partenariats avec des acteurs du vélopartage, de l'autopartage ou du parking partagé. De même, les espaces végétalisés peuvent donner lieu, lorsqu'ils prennent la forme de potagers ou de jardins partagés à des offres de services et d'animation créateurs de lien social à destination des occupants ou des résidents (logements Studéa ou Ægide-Domitys).

Fin 2018, 221 logements ont été livrés en France équipés d'Eugénie, 4 sites bénéficient de l'offre Week'in, 2 résidences proposent des services d'autopartage et 2 résidences étudiantes ainsi qu'un parking de bureaux sont dotés de parkings mutualisés.

3.4.1.3 Intensifier le rôle de la Fondation Nexity

La Fondation Nexity, créée en 2017, incarne l'engagement citoyen et sociétal du Groupe. Sa mission est d'impulser et d'organiser des dynamiques collectives de solidarité au cœur des villes, en faveur de personnes en situation de fragilité, à travers son soutien à des projets d'utilité sociale.

Les projets soutenus par la Fondation Nexity portent sur l'insertion sociale par le logement, l'emploi, la formation et l'éducation. La coconstruction avec les associations locales de projets d'innovations sociales nous permet d'être au plus près des besoins des bénéficiaires et des territoires.

Les collaborateurs qui le souhaitent sont également associés à ces actions *via* des projets en mécénat de compétences. Cette implication des collaborateurs est un levier essentiel dans la réalisation des projets.

Ainsi, depuis 3 ans maintenant, Nexity permet à ses collaborateurs de consacrer une journée de travail à une mission de mécénat de compétences.

En 2018, les journées de mécénat de compétences organisées par la Fondation Nexity ont mobilisé près de 500 collaborateurs ; 44 missions, auprès de 30 associations, ont été réalisées pour une cause d'intérêt général, soit 5 fois plus de collaborateurs qu'en 2016 (année de la 1^{ère} expérimentation du mécénat de compétences).

Au total, depuis la création de la Fondation, ce sont environ 900 collaborateurs qui ont été mobilisés à travers les journées de mécénat de compétences, partout en France.

En 2018, la Fondation a également impliqué les collaborateurs de Nexity à travers 2 grandes actions de collecte :

- Une collecte de livres en septembre 2018 : environ 2.500 livres ont été collectés sur 10 sites Nexity ; et
- Une collecte pour les banques alimentaires réalisée en novembre 2018 sur 14 sites Nexity : 904 kg de denrées ont été recueillis en une semaine.

Enfin, 3 projets d'innovation sociale emblématiques ont été portés par la Fondation en 2018 :

- Accueil de stagiaires de 3^{ème} issus des quartiers défavorisés : en partenariat avec la Direction des ressources humaines de Nexity (voir paragraphe 3.2.3.3 « Développer la diversité sociale et culturelle » du présent chapitre) ;
- Prix de la Fondation Nexity « Entrepreneuses dans la Ville », en partenariat avec l'association ANJE Aquitaine et le soutien de la ville de Bordeaux, qui vise à promouvoir l'entrepreneuriat féminin dans les territoires urbains et notamment les QPV (Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville) ; et
- Ateliers d'innovation sociale, animés par le plasticien lyonnais Frédéric Rouarch pour les habitantes de la Maison des Amies du Monde (hébergement d'urgence pour jeunes mères avec enfants de moins de 3 ans), une structure d'Habitat & Humanisme Rhône à Lyon (69).

De plus amples informations sont disponibles sur le site internet de la Fondation Nexity (<https://www.fondation-nexity.org/>) ainsi que dans son rapport d'activité 2017 (<https://www.fondation-nexity.org/actualites/rapport-dactivite-2017-de-fondation-nexity/>).

3.4.2 Renforcer l'éthique et la transparence tout au long de la chaîne de valeur

3.4.2.1 Améliorer la transparence et la relation client

Nexity distingue, dans son analyse de la satisfaction client, deux éléments qui comportent respectivement des risques à court et moyen terme pour le Groupe :

- La satisfaction liée au produit fini qui comprend :
 - la dimension technique de la qualité et pour laquelle il existe un *process* de contrôle centralisé et uniformisé pour le Groupe, et
 - le délai de livraison peut être un facteur important de la déception ressentie par le client (entre 6 et 12 mois en moyenne) et pour lequel il faut l'accompagner ; et
- La satisfaction tenant à l'expérience client qui touche davantage à la relation humaine, aux émotions ressenties pendant le temps de la relation commerciale avec Nexity. Il s'agit de rendre cette expérience plus humaine, empreinte de plus de communication et d'écoute active.

Fin 2018, Nexity a créé une Direction de la satisfaction du Client Particulier.

Qualité des produits finis

Les produits Nexity sont de qualité depuis de longues années, grâce à la mise en place en 2011, d'un processus qualité interne impliquant des contrôles systématiques et réguliers. Ce *process* nommé « L-4/L+4 » couvre toutes les opérations réalisées par l'ensemble des filiales de Nexity Immobilier résidentiel, sur toute la France.

La mission de contrôle de la production et des livraisons est assurée par la Direction Qualité Production Livraison (DQPL). La DQPL est une entité indépendante et autonome, qui se déplace partout en France, et se rend sur les opérations à 3 reprises :

- 4 mois avant la livraison (L-4) : confirmation d'un avancement cohérent du chantier avec la date de livraison envisagée ;
- 1 mois et demi avant la livraison (L-1,5) : contrôle de l'achèvement de l'opération avant la réalisation des « pré-livraisons » avec les clients ; et
- Le jour de la livraison : une troisième visite est effectuée le jour J pour constater la bonne mise en place de la procédure livraison et de remise des clés aux clients.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Renforcer la contribution sociétale du Groupe

La DQPL organise désormais un bilan qualité 4 mois après la livraison (« Bilan qualité à L+4 »), afin de faire le point avec l'équipe projet. Cela porte notamment sur l'état des réserves restant à lever, l'avancement des passations de dossiers au SAV, la complétude des documents à transmettre au syndic et tout sujet de retour d'expérience à partager.

Au cours de ses visites, la DQPL s'assure à la fois de la qualité des parties privatives et des parties communes du logement. Cela permet d'assurer les meilleures conditions de livraison et de satisfaire les attentes des clients.

La devise de la Qualité chez Nexity « Assurer, Livrer et Lever » correspond à trois temps forts du processus interne « L-4/L+4 » : avant la livraison, pendant la livraison et après la livraison.

Le nombre de réserves restantes suite à la livraison est un indicateur clé de performance mesurant la qualité des opérations livrées et représente un gage de la satisfaction client après la livraison.

C'est pourquoi, un Tableau de Bord Qualité (TBQ) recensant le nombre moyen de réserves des opérations de chaque filiale est réalisé chaque mois. Le TBQ présente un état du mois terminé ainsi qu'un état en cumulé depuis le début de l'année. Il est partagé avec le Comité de direction et diffusé également aux Directions générales des filiales ainsi qu'aux membres du Club des référents qualité dans lequel toutes les filiales sont représentées (1 référent par filiale).

L'objectif fixé par Nexity est de moins de 3 réserves (à la fois sur les parties privatives et les parties communes). Cet objectif a bien été atteint en 2017 et en 2018.

Aujourd'hui, fort de sa maturité, le processus qualité de Nexity est présenté aux collectivités et aux clients particuliers comme un gage de garantie et de fiabilité, permettant d'apporter pleine satisfaction aux acquéreurs et contribuant également à la notoriété du Groupe.

Expérience client

Dès 2017, Nexity a déployé un plan d'action et une nouvelle organisation en faveur de l'expérience client. Créée en septembre 2017, une Direction de l'expérience Client composée de 4 personnes couvre l'ensemble du territoire et coordonne le déploiement des formations, processus et outils, ainsi que l'action des 30 personnes (Responsables de la relation client) nommées en 2018 au sein des filiales pour piloter l'expérience client au quotidien, localement. Chacun d'eux est directement rattaché au Directeur général de la filiale.

3.4.2.2 Renforcer les achats responsables et les relations fournisseurs

Les achats regroupent plusieurs types de risques pour un acteur de l'immobilier comme Nexity :

- Risque lié à la mauvaise qualité/performance (environnementale, sanitaire, etc.) des produits livrés et installés par les fournisseurs sur les bâtiments vendus par le Groupe. Ce risque pouvant être retourné à l'avantage de l'entreprise, en faisant le choix de produits dotés d'une bonne « performance RSE », qui peuvent apporter une réelle plus-value au produit fini, en termes de performance énergétique, faible empreinte carbone, qualité de l'air, etc. ; et

Le déploiement de ce plan d'action a donné lieu à une mobilisation de l'ensemble des Directions générales et Directions régionales des 30 filiales et des métiers de toute la chaîne technique (en plus des commerciaux). Un séminaire de sensibilisation s'est tenu en 2018 et une formation à l'écoute active et empathique a été largement dispensée avec la diffusion de « films émotion » : interviews de clients sur leur ressenti quant à l'expérience d'achat de leur résidence chez Nexity.

Chacun des métiers impliqués dans l'amélioration de l'expérience client dispose désormais d'un accès aux outils et méthodes de management conçues à cette fin :

- **7 référentiels Expérience Client** métiers composés d'un module *e-learning* et d'un référentiel de pratiques professionnelles coconstruit par les filiales et désormais imposé pour chaque nouveau programme ; et
- Un **guide des bonnes pratiques** de la relation client.

Un outil de gestion des demandes et réclamations – « Loop » a été mis en place pour permettre un suivi centralisé des réclamations client à l'échelle du Groupe. Cette interface est l'occasion d'afficher un interlocuteur unique pour le client et de suivre l'insatisfaction client quotidiennement (temps d'ouverture des e-mails et de traitement des réclamations).

La maîtrise des charges et la transparence dans la relation client

L'engagement client de Nexity en matière de transparence sur les charges de copropriété est inhérent à son métier de syndic de copropriété. Cela se traduit notamment, pour les copropriétaires, par un accès permanent en ligne aux documents financiers et administratifs des copropriétés et par une offre de gestion maîtrisée des charges grâce à la mise en concurrence des prestataires en accord avec le conseil syndical et aux conditions financières privilégiées auprès de fournisseurs référencés par Nexity. À travers son métier de gestion locative, Nexity met à disposition des propriétaires non occupants des outils en ligne (suivi financier, suivi commercial en cas de relocation sur mynexity.fr) garantissant la transparence pour ses clients. Enfin, avec son offre de mandat de gestion Sécurité, Nexity garantit aux propriétaires non-occupants le versement de 100% des loyers sans délai.

- Risque d'image également, Nexity pouvant être impacté par la mauvaise réputation (en matière de RSE) d'un de ses fournisseurs. Ce risque est accru par le fait que le groupe Nexity est composé d'un grand nombre de filiales, pouvant chacune faire appel à des fournisseurs différents.

Pour limiter ces risques, Nexity a mis en place une Charte Éthique Fournisseurs et une démarche Achats responsables depuis 2016 et impose à ses fournisseurs des exigences strictes en matière de RSE. Le Groupe met également en place des *incentives* afin de pousser progressivement ses fournisseurs à améliorer leur performance RSE.

Démarche achats responsables

En 2016, Nexity a initié une démarche d'achats responsables afin de recenser les bonnes pratiques et d'évaluer les risques RSE au sein de la chaîne d'approvisionnement concernant les produits du second œuvre référencés pour l'Immobilier résidentiel. Ainsi, un référentiel interne d'évaluation sociale et environnementale des entreprises et des produits a été développé et mis en œuvre pour chaque famille de produits. Un questionnaire RSE est désormais transmis à l'ensemble des fournisseurs préalablement à tout référencement et viendra alimenter l'évaluation RSE des fournisseurs et de leurs offres. En 2018, l'exercice de référencement couvre 27% des achats relatifs aux travaux de construction de l'Immobilier résidentiel.

Pour aller plus loin, Nexity a mis en place des groupes de travail internes pour faire évoluer l'ensemble des gammes de produits du second œuvre proposées à ses clients particuliers, selon 5 axes : qualité de l'air intérieur, bas carbone (biosourcé, renouvelable), économie circulaire (recyclabilité), économie des ressources et caractère local des produits.

En 2017, la filiale Nexity Property Management (NPM) a également lancé une démarche d'Achats Responsables auprès de ses 100 premiers prestataires de services. Ces derniers ont été invités à répondre à un questionnaire portant sur les sujets de responsabilité sociale, environnementale et d'éthique.

Relations fournisseurs

Les exigences de Nexity envers ses fournisseurs en matière sociale et environnementale sont formulées par chacune des filiales et recouvrent notamment :

- La lutte contre toute forme de travail illégal, pour l'ensemble des filiales, avec la mise en place d'une Charte éthique fournisseurs ;
- La poursuite de l'intégration des critères sanitaires dans les cahiers des charges de consultation en vue des référencements pour l'immobilier résidentiel : étiquette matériaux, écolabels, absence de substances controversées par le service achats et prestations de la Direction de la production et de la maîtrise des coûts du Groupe ;
- La communication de la Charte chantiers éco-responsables, désormais contractuelle à 100% des entreprises de travaux des programmes d'immobilier résidentiel. Elle comporte des exigences en matière de gestion des consommations d'eau et d'énergie et de gestion des déchets de chantier ; et
- Les exigences de la norme environnementale ISO 14001 pour l'activité de lotissement de la filiale Aménagement & terrains à bâtir, qui impliquent des réflexions continues sur le choix des prestataires utilisés.

D'autre part, pour sensibiliser les fournisseurs du second œuvre au développement durable et aux attentes du Groupe en la matière, Nexity a organisé pour la première fois en 2018 un « Trophée Bas Carbone » auprès de ses fournisseurs du second œuvre référencés. Cet événement a permis de récompenser le partenaire ayant initié une démarche bas carbone structurée et dont les produits permettent de réduire l'empreinte carbone des opérations immobilières.

Enfin, le Groupe a contractualisé avec EcoVadis, plateforme d'évaluation des performances RSE, fin 2018, afin de renforcer la maîtrise des risques de sa chaîne d'approvisionnement en ayant une meilleure visibilité des risques RSE de ses fournisseurs.

3.5 NOTE MÉTHODOLOGIQUE CONCERNANT LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES

Les informations sociales, environnementales et sociétales sont élaborées sur la base des contributions de plusieurs Directions, notamment les Directions Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) et Ressources Humaines.

Différents indicateurs ont été définis, en tenant compte de la spécificité des activités du Groupe, afin de mesurer de manière pertinente les principaux impacts liés à la responsabilité sociale, sociétale et environnementale de Nexity.

Engagé dans un processus d'amélioration continue, Nexity complète progressivement la liste de ses indicateurs pour tenir compte des évolutions du Groupe et des réglementations.

Période couverte

Les indicateurs présentés au titre des informations sociales, environnementales et sociétales dans le Document de référence 2018, concernent l'exercice 2018. La période de reporting retenue est l'année civile (du 1^{er} janvier au 31 décembre) sauf indications contraires précisées dans le texte.

Périmètre

Les indicateurs sont présentés pour l'ensemble des sociétés du Groupe consolidées en intégration globale.

Compte tenu du faible poids des activités à l'international, la collecte des indicateurs relatifs à l'environnement ainsi qu'à certaines informations sociétales s'effectue uniquement sur l'activité réalisée en France.

Compte tenu de ses activités, le Groupe considère non pertinent le reporting sur les indicateurs suivants :

- La lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- La lutte contre la précarité alimentaire ; et
- Le respect du bien-être animal et d'une alimentation responsable, équitable et durable.

Définition et modalités de collecte des indicateurs

Les indicateurs du reporting social, sociétal et environnemental sont issus de plusieurs systèmes d'information au sein du Groupe. Leur production s'effectue sous la responsabilité de chaque service où l'information est produite.

Indicateurs sociaux

Les indicateurs sociaux sont produits par la Direction des ressources humaines du Groupe. Les informations proviennent majoritairement du système centralisé de gestion du personnel qui couvre 71% de l'effectif. Les 29% restant proviennent d'une consolidation réalisée sur la base d'informations fournies par les sociétés gérées dans leur propre système, à savoir les filiales à l'international ainsi que le groupe Edouard Denis, Ægide-Domitys, et les cabinets d'administration de biens Baudry et Fauchille. Sauf mention contraire au niveau de l'indicateur, les effectifs sont appréhendés sur la base des effectifs inscrits au 31 décembre 2018. Les effectifs n'incluent pas les mandataires sociaux et les stagiaires.

Les indicateurs relatifs au *turnover* et à l'absentéisme n'incluent pas les données d'Ægide-Domitys. L'indicateur relatif au travail nomade couvre uniquement les périmètres pour lesquels le dispositif est en place et faisant l'objet d'un accord collectif. Sont donc exclus du périmètre de consolidation le groupe Ægide-Domitys, le groupe Edouard Denis ainsi que le périmètre Oralia, le dispositif étant en cours de déploiement pour ce dernier.

Le nombre moyen d'heures de formation par collaborateur est calculé d'après le rapport nombre d'heures de formation / nombre de personnes formées.

La définition des accidents du travail diverge selon les pays. Le Groupe retient comme définition les accidents avec arrêt de travail sur le territoire français. En cas de chevauchement de l'arrêt sur deux exercices, l'accident de travail est comptabilisé sur l'exercice pendant lequel est intervenu l'arrêt de travail initial. En application des dispositions réglementaires, le taux de fréquence des accidents de travail pour un exercice est égal au nombre d'accidents avec arrêt de travail, rattachés à l'exercice, multiplié par un million et divisé par le nombre d'heures théoriquement travaillées.

Pour la pyramide des âges, Nexity retient les tranches d'âges suivantes : ≤ 25 ans, > 25 ans et ≤ 35 ans, > 35 ans et ≤ 45 ans, > 45 ans et < 55 ans, et ≥ 55 ans. La répartition s'effectue en centième. Pour le calcul du taux de *turnover*, le Groupe applique le calcul suivant : somme des démissions, licenciements et ruptures conventionnelles CDI survenues au cours de la période considérée (du 31/12/N-1 au 30/12/N) divisée par l'effectif moyen CDI de cette même période.

Indicateurs environnementaux et sociétaux

Les données environnementales et sociétales sont consolidées par la Direction RSE sur la base des informations fournies par différents services selon les modalités de collecte et les principales hypothèses qui sont présentées ci-dessous :

- Le nombre de logements vendus par le Groupe en zone ANRU est déterminé par la Direction RSE à partir de bases de données internes ;
- La part de marché dans les zones à TVA réduite est un indicateur basé sur les ventes aux particuliers. Il est calculé de la façon suivante : ventes accédants en TVA réduite / marché accédants TVA réduite (hors ventes en bloc et résidences avec services), d'après les données de la FPI ;
- Le pourcentage de logements en bois livrés (Immobilier résidentiel) est calculé sur la base des logements livrés en 2018. Le pourcentage des opérations tertiaires en structure bois (Immobilier Entreprise) est calculé sur la base des opérations vendues en 2018.

- Les bilans d'émissions de gaz à effet de serre des programmes immobiliers de logements neufs sont étudiés par le pôle Immobilier résidentiel et la Direction RSE, à l'aide d'un outil dédié (Carbone Pro). Ces données sont reportées dans la plateforme de Gestion des Programmes Immobiliers (GPI) du Groupe pour une gestion centralisée et consolidée permettant d'améliorer la qualité du reporting ;
- Les opérations tertiaires neuves certifiées NF HQE™ Bâtiments Tertiaires dans le neuf en Ile-de-France exclut les opérations en bois (Ywood, Téréneo), principalement en régions ;
- Les opérations comptabilisées comme faisant l'objet d'une démarche d'économie circulaire sont répertoriées parmi les projets lancés par les directions de l'Immobilier résidentiel (IR) ou de l'Immobilier d'entreprise (IE), et passés en comité d'acquisition au cours de l'année 2018. Une démarche est dite d'économie circulaire si elle correspond à l'une des catégories ci-dessous :
 - Diagnostic ressources (pour réemploi / recyclage / valorisation matière),
 - Recyclage des matériaux issus de la déconstruction,
 - Réemploi de produits ou de mobilier,
 - Récupération d'énergie fatale (data center, eaux grises...),
 - Label *Cradle to Cradle* (C2C).

Cet indicateur exprimé en pourcentage se mesure au prorata de la part que représente chaque branche (IR et IE) dans le chiffre d'affaires du Groupe ;

- Les opérations tertiaires certifiées en exploitation (HQE, BREEAM, LEED) tiennent compte de la Surface Utile Brute en mètres carrés (SHON hors éléments structurants et circulations verticales comme les annexes par exemple) des opérations identifiées pour lesquelles Nexity a accompagné ses clients dans la mise en place et/ou le maintien des différentes certifications ; et
- Les émissions de gaz à effet de serre des sites administratifs du Groupe, ouverts en France au 1^{er} janvier, sont évaluées par la Direction RSE en s'appuyant sur la méthodologie Bilan Carbone® et en utilisant les facteurs d'émission de l'Ademe. Pour effectuer le calcul de ses émissions de gaz à effet de serre, le Groupe a utilisé le tableur Bilan carbone® (version 8.1 - 2018) et a fait appel à un cabinet de conseil externe spécialisé dans la réalisation de bilans carbone.

Les données relatives aux agences franchisées (Guy Hoquet L'Immobilier, Century 21) ne sont pas incluses dans le périmètre de calcul des émissions de gaz à effet de serre. En effet, Nexity est soit bailleur de ces espaces, soit n'inclut pas les collaborateurs dans ses effectifs.

L'ensemble des postes d'émissions du Bilan Carbone® a été pris en compte dans la réalisation du bilan d'émissions de GES, à l'exception de quelques postes du scope 3 jugés non significatifs à l'activité de Nexity, pour lesquelles les données n'étaient pas disponibles pour l'exercice 2018, à savoir : le mobilier de bureau (rentrant dans le poste « immobilisations »), les déplacements de visiteurs (rentrant dans le poste « Déplacements ») et les repas servis au restaurant d'entreprise (rentrant dans le poste « Intrants » et « Déchets »).

Pour les consommations d'électricité des agences des Services immobiliers aux particuliers en province : les données ont été collectées pour 16 agences de référence et les résultats ont ensuite été extrapolés pour l'ensemble des agences, sur la base des effectifs en équivalent temps plein.

Pour certains indicateurs, le principe d'extrapolation n'a pas été retenu car les données collectées ne sont pas suffisamment représentatives. C'est notamment le cas pour les émissions de GES relatives à la consommation de gaz naturel, de vapeur, de fioul et aux déchets papier/cartons recyclés. Concernant les consommations de gaz naturel et de fioul, aucun recensement exhaustif des sites consommateurs n'a été réalisé. L'absence de consommation de fioul sur les sites de référence n'est pas synonyme d'absence de consommation au niveau du Groupe.

Concernant les données relatives aux achats de consommables bureautiques fournies par la Direction du digital, le périmètre considéré est uniquement le fournisseur du Groupe, les agences pouvant passer commande auprès d'autres fournisseurs.

Compte tenu de la nature de ses activités, le Groupe n'est pas directement concerné par la lutte contre le gaspillage alimentaire et n'a donc pas pris d'engagement spécifique en la matière.

Enfin, les activités de Nexity étant localisées principalement en France, le Groupe n'est pas concerné par des problématiques d'approvisionnement en eau.

Contrôles

Contrôle interne

La Direction RSE et la Direction des ressources humaines en charge de la collecte des données, sont responsables des indicateurs fournis. Le contrôle s'effectue lors de la consolidation (revue des variations, comparaison inter-entités, etc.).

Contrôle externe

Le Groupe a désigné comme Organisme Tiers Indépendant l'un de ses commissaires aux comptes pour effectuer des travaux de vérification sur les informations extra-financières publiées dans son rapport de gestion. La nature des travaux réalisés et les conclusions de ces travaux sont présentées au paragraphe 3.6 « Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion » du présent chapitre.

3.6 RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Exercice clos le 31 décembre 2018

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société Nexity, accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-1058 (portée d'accréditation disponible sur le site www.cofrac.fr), nous vous présentons notre rapport sur la déclaration consolidée de performance extra financière relative à l'exercice clos le 31 décembre 2018 (ci-après la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion, en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance. La Déclaration a été établie en appliquant les procédures de la société, (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration et disponibles sur demande au siège de la société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce et le code de déontologie de la profession. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, de la doctrine professionnelle et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques, ci-après les « Informations ».

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur :

- le respect par la société des autres dispositions légales et réglementaires applicables, notamment, en matière de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Nature et étendue des travaux

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225 1 et suivants du code de commerce déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention ainsi qu'à la norme internationale ISAE 3000 - *Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information*.

Nous avons mené des travaux nous permettant d'apprécier la conformité de la Déclaration aux dispositions réglementaires et la sincérité des Informations :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation, de l'exposé des principaux risques sociaux et environnementaux liés à cette activité, de ses effets quant au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ainsi que des politiques qui en découlent et de leurs résultats ;
- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;

- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225 102 1 en matière sociale et environnementale ainsi que de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration comprend une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2eme alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et les principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance ;
- Nous avons vérifié, lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques ou des politiques présentés, que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 ;
- Nous avons apprécié le processus de sélection et de validation des principaux risques ;
- Nous nous sommes enquis de l'existence de procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société ;
- Nous avons apprécié la cohérence des résultats et des indicateurs clés de performance retenus au regard des principaux risques et politiques présentés ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 avec les limites précisées dans la Déclaration ;
- Nous avons apprécié le processus de collecte mis en place par l'entité visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- Nous avons mis en œuvre pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs¹ que nous avons considérés les plus importants :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions,
 - des tests de détail sur la base de sondages, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices² et couvrent entre 46% et 100% des données consolidées des indicateurs clés de performance et résultats sélectionnés pour ces tests ;
- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes³ ;
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de la société.

Nous estimons que les travaux que nous avons menés en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 4 personnes et se sont déroulés entre mi-décembre 2018 et mi-mars 2019 sur une durée totale d'intervention d'environ 5 semaines.

Nous avons mené une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment les directions gestion des risques, ressources humaines, développement durable, marketing stratégique, qualité production et livraison, expérience client, comptabilité, services généraux et achats.

¹ Informations sociales : Effectif total au 31.12.2018 (en nombre et en ETP) ; *Turnover* (sorties CDI) ; Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur ; Nombre de demandes de télétravail faites sur le kiosque RH.

Informations environnementales : Pourcentage d'opérations faisant l'objet d'une démarche Economie Circulaire ; Pourcentage de logements en bois livrés (Immobilier Résidentiel) ; Pourcentage des opérations en structure bois (Immobilier Entreprise) ; Emissions de Gaz à Effet de Serre par ETP (déplacements et consommations d'énergie).

Informations sociétales : Pourcentage de logements vendus en zones à TVA réduite ; Part de marché dans les zones à TVA réduite

² Informations sociales : Immobilier Résidentiel hors Perl et SIP Lamy pour l'information relative au Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur ; auprès des Services et Directions France concernés pour les autres informations.

Informations environnementales et sociétales : les sites les plus contributeurs en région parisienne (Solstys, Grande Armée), ainsi qu'une sélection d'agences de référence (les sites de Nexity Lamy) pour les consommations d'énergie (Emissions de Gaz à Effet de Serre) ; les sites en France hors Oralia et Perl pour les déplacements professionnels (Emissions de Gaz à Effet de Serre) ; auprès des Services et Directions Groupe concernés pour les autres informations.

³ Nouveaux usages et services additionnels ; Satisfaction client.

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Rapport de l'organisme tiers indépendant

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Paris La Défense, le 27 mars 2019

L'organisme tiers indépendant

MAZARS SAS

Edwige Rey

Associée RSE & Développement Durable

3.7 TABLE DE CONCORDANCE AVEC LA LOI DPEF

Thèmes DPEF		Paragraphe
Modèle d'affaires		1.2.2
Risques extra-financiers liés à l'activité du Groupe	Politiques mises en œuvre pour identifier et atténuer ces risques	Résultats des politiques mises en œuvre et indicateurs de performance
Attractivité et rétention des salariés		
	Améliorer l'attractivité et la rétention des salariés	Rémunération Qualité de vie au travail
		3.2.1.1 3.2.1.2
Développement des compétences et engagement des collaborateurs		
	Développer les talents et renforcer l'engagement des collaborateurs	Développement des compétences Sensibilisation et formation à la RSE Inclusion et égalité des chances Dialogue social
		3.2.2.1 3.2.2.1 3.2.3 3.2.3.4
Performance environnementale des bâtiments		
	Optimiser la performance environnementale des bâtiments	Labels et certifications Rénovation énergétique Stratégie carbone Nature et ville et biodiversité
		3.3.1.2 3.3.1.2 3.3.1.1, 3.3.1.2, 3.3.1.3 3.3.4
Disponibilité des matériaux de construction		
	Assurer la disponibilité des matériaux de construction face à l'épuisement des ressources	Économie circulaire
		3.3.2.1
Accès au logement		
	Proposer une offre de logements accessibles et des solutions favorisant l'accès à la propriété pour tous	Logement social Primo accédants Logements en pension de famille Baux solidaires Hébergements d'urgence
		3.4.1.1 5.1.2 3.4.1.1 3.4.1.1 3.4.1.1
Nouveaux usages et innovation		
	Offrir des solutions innovantes répondant aux nouveaux usages des utilisateurs	Sites bénéficiant de l'offre Week'in Parkings mutualisés Services d'autopartage Eugénie (application mobile pour logements connectés)
		3.4.1.2 3.4.1.2 3.4.1.2 3.4.1.2
Transparence et relation client		
	Améliorer la transparence et la relation client	Améliorer la politique de transparence de la relation client
		3.4.2.1
Lutte contre la corruption		
	Prévention de la corruption	Sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs à la prévention de la corruption
		2.3
Lutte contre l'évasion fiscale		
	Lutte contre l'évasion fiscale	Lutte contre l'évasion fiscale
		2.3
Droits de l'Homme		
	Actions en faveur des droits de l'Homme	Pacte mondial des Nations Unies Respect des conventions de l'OIT
		3.1.3 3.2.3.4

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Tableau récapitulatif des indicateurs RSE

3.8 TABLEAU RÉCAPITULATIF DES INDICATEURS RSE

1/ Données sociales	2018		2017
a) Emploi	§ 3.2		
<i>Définition de l'effectif : nombre de collaborateurs présents au 31 décembre, hors stagiaires et mandataires sociaux</i>			
Répartition des salariés par sexe			
Nombre de femmes	6.661	66%	4.558
Cadres	2.010		1.652
Non cadres	4.651		2.906
Nombre d'hommes	3.432	34%	2.718
Cadres	2.082		1.762
Non cadres	1.350		956
TOTAL	10.093		7.276
Répartition des effectifs par type de contrat			
Contrat à durée indéterminée	9.255		6.689
Contrat à durée déterminée et alternance	838		587
TOTAL	10.093		7.276
Répartition des salariés par âge			
Cadres	4.092	collaborateurs	3.414
	88	≤ 25 ans	
	1.128	>25 et ≤ 35	
	1.314	>35 et ≤ 45	
	1.011	>45 et < 55	
	551	≥ 55	
Non Cadres	6.001	collaborateurs	3.862
	799	≤ 25 ans	
	1.614	>25 et ≤ 35	
	1.502	>35 et ≤ 45	
	1.359	>45 et < 55	
	727	≥ 55	
TOTAL	10.093		7.276
Répartition des salariés par ancienneté			
Cadres	4.092	collaborateurs	3.414
	1.726	≤ 3 ans	1.250
	463	>3 et ≤ 5	348
	711	>5 et ≤ 10	679
	785	>10 et < 20	753
	407	≥ 20	384
Non Cadres	6.001	collaborateurs	3.862
	3.344	≤ 3 ans	1.656
	696	>3 et ≤ 5	376
	779	>5 et ≤ 10	646
	805	>10 et < 20	790
	377	≥ 20	394
TOTAL	10.093		7.276
Répartition par Unité Économique et Sociale			
UES Nexity Promotion Construction	2.357	23,3%	2.106
UES Nexity Saggel Services	525	5,2%	453
UES Nexity Lamy	3.574	35,4%	2.998
UES Ægide-Domitys	2.407	23,8%	n/a
Sociétés hors UES	1.230	12,2%	1.719
TOTAL	10.093		7.276

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Tableau récapitulatif des indicateurs RSE

1/ Données sociales	2018	2017
Répartition des salariés par zone géographique		
France / Etranger	10.093	7.276
France	9.919	98%
Pologne	112	105
Belgique	40	41
Italie	17	15
Suisse	4	5
Portugal	1	0
Europe (hors France)	174	2%
En France	9.919	7.110
Île de France	3.818	38%
Lyon et Grand Lyon	782	8%
Lille	482	5%
Bordeaux	382	4%
Marseille	319	3%
Strasbourg	168	2%
Toulouse	204	2%
Besançon	131	1%
Nantes	166	2%
Autres villes	3.467	35%
Embauches (hors Ægide-Domitys)	2.542	2.234
CDI	1.380 dont 57% de cadres	1.176
CDD	1.162 dont 7% de cadres	1.058
Mobilités (hors Ægide-Domitys)	150	95
Vers un autre pôle métier	35	28
Au sein du même pôle dans une autre société	115	67
Intégration des jeunes (hors Ægide-Domitys)	689	599
Alternants	326	325
Stagiaires	363	274
Main d'œuvre extérieure au Groupe (périmètre France hors Ægide-Domitys)	17,5 ETP	12,1
Sorties (hors Ægide-Domitys)	1.029 ruptures contrat CDI	997
dont licenciements	177	198
fins de périodes d'essai	284	240
fins de CDD	894	797
Taux de rotation		
Taux de <i>turnover</i> (hors Ægide-Domitys)	13,30%	12,90%
Taux de <i>turnover</i> subi (hors Ægide-Domitys)	9,30%	
Les rémunérations et leur évolution	§ 3.2.1.1	
Périmètre constant (hors Ægide-Domitys)	46.530 €	46.260 €
Y compris Ægide-Domitys	41.946 €	n/a
b) Organisation du travail		
Organisation du temps de travail	§ 3.2.3.4	
Nombre de collaborateurs à temps complet	9.145	6.923
Nombre de collaborateurs à temps partiel	948 9,4% de l'effectif total	353
Absentéisme (hors Ægide-Domitys)	§ 3.2.1.2	
<i>Définition de l'absentéisme : nombre de jours calendaires CDI / somme des jours calendaires de l'exercice x effectif moyen CDI</i>		
Taux d'absentéisme	3,50%	3,50%

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Tableau récapitulatif des indicateurs RSE

1/ Données sociales	2018	2017
c) Relations Sociales (hors Ægide-Domitys)		
Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	§ 3.2.3.4	
Représentants du personnel titulaires & suppléants	321	307
Bilan des accords collectifs conclus en 2018	§ 3.2.3.4	
<ul style="list-style-type: none"> • Dispositifs d'épargne salariale Groupe (PEG et PERCOG) • Adaptation du dispositif de Protection Sociale Groupe (Frais de santé et prévoyance) • Négociation sur les salaires • Évolution du périmètre des UES • Dispositif d'intéressement 		
d) Santé et sécurité (hors Ægide-Domitys)		
Conditions de santé et de sécurité au travail	§ 3.2.3.4	
Bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	§ 3.2.3.4	
Accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité ainsi que les maladies professionnelles	§ 3.2.1.2	
Nombre d'accidents du travail	37	44
Nombre d'accidents de trajet	51	43
Taux de fréquence	2,9	3,6
Taux de gravité	0,1	0,2
Nombre de maladies professionnelles	2	1
e) Formation (hors Ægide-Domitys)		
Politiques mises en œuvre en matière de formation	§ 3.2.2.1	
Nombre total d'heures de formation	105.643	87.712
Nombre d'heures de formation moyen par collaborateur	19h	18,8h
f) Diversité et égalité des chances / Egalité de traitement		
Mesures en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	§ 3.2.3.1	
Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées		
Nombre de travailleurs handicapés (hors Ægide-Domitys)	110	99
Politique de lutte contre les discriminations	§ 3.2.3.1	
g) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT		
Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	§ 3.2.3.4	
À l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	§ 3.2.3.4	
À l'élimination du travail forcé obligatoire	§ 3.2.3.4	
À l'abolition effective du travail des enfants	§ 3.2.3.4	

2/ Données environnementales et sociétales	Client	2018	2017
a) Performance environnementale des bâtiments et de l'entreprise Nexity			
Trajectoire climat		§ 3.1.3	
Part des filiales de l'immobilier résidentiel ayant lancé au moins une opération E+C-	Particulier	75%	NA
Nombre de copropriétés ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique	Particulier	12	NA
Nombre de référents Nexity pour la rénovation énergétique	Particulier	0	0
Part d'opérations tertiaires livrées en structure bois	Entreprise	47%	NA
Augmentation de la production de logements en bois par rapport à 2015	Particulier	+45%	+16%
Nombre d'opérations clés en main utilisateur proposant des garanties de charges	Entreprise	2	NA
Evolution des émissions de GES par logement livré par rapport à 2015	Particulier	-3,6%	-2%
Evolution des émissions de GES par m ² de surfaces de plancher de bureaux livrées par rapport à 2015	Entreprise	-5,5%	1,50%
Evolution des émissions de GES par collaborateur par rapport à 2014	Interne	-10,3%	-9,20%
		§ 3.3.1.2	
Part des logements passés en CA (Comité d'Acquisition) intégrant de l'énergie solaire thermique ou des systèmes photovoltaïques	Particulier	15%	NA
Part des logements livrés intégrant de l'énergie solaire thermique ou des systèmes photovoltaïques	Particulier	31%	22%
Consommation énergétique et d'eau :			
• Électricité (kWh)	Interne	10.851.482	10.865.120
• Vapeur (kWh)	Interne	1.138.300	1.079.000
• Gaz naturel (kWhPCS)	Interne	348.302	285.630
• Eau (m ³)	Interne	45.064	37.953
Nature en ville et biodiversité		§ 3.3.4.2	
Part d'opérations résidentielles comportant des espaces végétalisés	Particulier	16%	NA
Part d'opérations tertiaires comportant des espaces végétalisés	Entreprise	100%	NA
b) Impact des chantiers			
		§ 3.3.3	
Part des chantiers validés en comité d'acquisition intégrant la charte chantiers éco-responsables Nexity	Particulier	21%	31%
Part des chantiers validés en comité d'acquisition engagés dans une démarche de certification comprenant des critères de chantiers éco-responsables (NF Habitat, HQE™, Promotelec Habitat Neuf, etc, ...)	Particulier	43%	43%
Insertion sociale :			
• Nombre d'heures d'insertion sociale	Particulier + Entreprise + Collectivité	102.214	64.820
• Part des chantiers comportant des heures d'insertion sociale (lancés ou validés en comité d'acquisition)	Particulier + Entreprise + Collectivité	11%	12%
c) Disponibilité des matériaux de construction			
		§ 3.3.2.2	
Part des opérations et services faisant l'objet d'une démarche d'économie circulaire	Particulier + Entreprise + Collectivité	6,9%	NA
d) Accès au logement			
		§ 1.3.2.2	
Logement social : % des réservations totales de logements neufs	Particulier	23%	24%
		§ 5.1.2	
Part des primo accédants dans la réservation des logements neufs par les accédants (hors bailleurs et investisseurs)	Particulier	18%	17%
		§ 3.4.1.1	
Nombre d'opérations en pension de famille	Particulier	1	0

3 DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Tableau récapitulatif des indicateurs RSE

2/ Données environnementales et sociétales	Client	2018	2017
e) Nouveaux usages et innovation			
		§ 3.4.1.2	
Sites bénéficiant de l'offre Week'in	Particulier + Entreprise + Collectivité	4	NA
Résidences ou bureaux dotés de parkings mutualisés	Particulier + Entreprise + Collectivité	2	NA
Résidences proposant des services d'autopartage	Particulier	2	3
Logements livrés équipés d'Eugénie	Particulier	221	NA
		§ 3.1.3	
Part d'opérations livrées comportant des équipements de recharge électrique auto/vélo	Entreprise	58%	NA
f) Transparence et relation client			
		§ 3.4.2.1	
information qualitative	Particulier		
g) Achats responsables et relations fournisseurs			
		§ 3.4.2.2	
Part des achats de travaux de construction de l'immobilier résidentiel intégrant un contrat de référencement avec questionnaire RSE	Particulier + Collectivité	27%	22%
h) Engagement sociétal			
		§ 3.4.1.3	
Nombre de salariés engagés dans une mission de mécénat de compétences	Société	509	300
Nombre de missions proposées	Société	44	33
Nombre d'associations bénéficiaires	Société	30	18