

Rapport d'activité et de durabilité

2022





Sommaire

07 ÉDITORIAL

1

08 GROUPE EMERIGE

- 11 Profil
- 12 Histoire du groupe
- 14 Faits marquants de l'exercice 2024
- 16 Chaîne de valeur
- 18 Chiffres clés, résultats et impacts pour nos parties prenantes

2

20 GOUVERNANCE, ÉTHIQUE ET CONFORMITÉ

- 22 Gouvernance
- 24 Gouvernance de la durabilité
- 26 Éthique et conformité

3

28 CONTEXTE ET ENJEUX PRIORITAIRES

- 30 Contexte
- 35 Analyse de double matérialité
 - Cartographie des parties prenantes et canaux de dialogue
 - Impacts, risques et opportunités
 - Enjeux de durabilité
 - Prochaines étapes

4

46 ÉRIGEONS DEMAIN !

La démarche de durabilité
d'Emerige

48 Une démarche volontariste

49 Quatre axes pour bâtir l'avenir

50 Axe 1 : s'investir dans la ville durable

Action Biodiversité

Action Carbone

Action Réemploi

76 Axe 2 : cultiver la confiance

Cadre et conditions de travail
privilégiés

Relations de proximité

90 Axe 3 : exiger la qualité

Consacrer le principe de qualité

Nourrir notre capacité à innover

96 Axe 4 : rassembler par la culture

Diffuser l'art dans la ville

Favoriser la culture pour tous

5

106 ANNEXES : INDICATEURS ESG & MÉTHODOLOGIE

108 Revue des indicateurs ESG

117 Méthodologie de reporting

118 Index de contenu GRI



Adresse du siège

121, avenue de Malakoff
75116 Paris

Contact mail pour le rapport

communication@emerige.com

Achevé de rédiger : juin 2025.

Note environnementale : la responsabilité des entreprises est au cœur de notre stratégie et de nos pratiques. Emerige s'engage à améliorer ses performances environnementales, réduire son empreinte carbone, faire preuve d'une utilisation responsable des ressources naturelles et éliminer tous les effets négatifs de ses activités sur les forêts menacées. En ligne avec l'engagement environnemental, nous encourageons une lecture électronique de notre rapport et minimisons le nombre d'exemplaires à imprimer, en respectant les critères suivants : un papier 100% recyclé, garanti sans chlore, sans acide et sans métaux lourds, provenant d'une filière de bois gérés durablement qui respecte des principes et des critères de gestion forestière mondialement reconnue.

Création et réalisation : Agence Bastille

Photographie :

© Elise Robaglia

© Charlotte Toscan

© Jérémie Léon

© Thibaut Voisin

© Frédéric Clad - THE FARM

© Michael Huard

© Emmanuelle Blanc

Perspectives : tous droits réservés

Impression : E.S.A.T. Esperance





Pointe des Arts Île Seguin, Boulogne-Billancourt 92

Édito

Après une année 2023 marquée par une crise sans précédent pour notre secteur rendant nécessaire des choix difficiles, 2024 a été pour le groupe celle du rebond. Nous avons su collectivement démontrer notre capacité à anticiper, à nous adapter et à repartir de l'avant. Nous abordons 2025 avec prudence et détermination pour maintenir cette dynamique retrouvée, résolument tournés vers l'avenir.

Dans un environnement immobilier devenu de plus en plus complexe, nous avons choisi d'élargir notre champ d'action et de capitaliser sur nos fondamentaux, notamment en développant notre stratégie relative à la transformation d'immeubles de bureaux en logements, notre expertise de longue date, ou encore le développement d'infrastructures stratégiques telles que les data centers. Ce choix est dicté par une analyse lucide : face aux profondes mutations du marché et aux défis de la transition écologique, la capacité à transformer, réhabiliter, changer d'usage est plus que jamais un levier essentiel pour une croissance durable.

Il existe aujourd'hui un réservoir considérable de mètres carrés vacants en Île-de-France. Cette situation représente une formidable opportunité pour bâtir une ville plus durable et inclusive. En nous appuyant sur nos savoir-faire historiques, nous allons continuer à concevoir des projets ambitieux, à forte valeur sociale et environnementale, en phase avec les attentes des collectivités locales, des citoyens et de nos clients.

Notre stratégie est fondée sur la qualité, sur l'innovation et sur la responsabilité. Plus que jamais, nous poursuivons notre engagement RSE, avec pour cap une diminution de l'empreinte carbone de nos activités, l'intégration croissante de matériaux de réemploi et la restauration active de la biodiversité.

Soutenir l'économie locale, valoriser les territoires et renforcer la cohésion sociale sont également au cœur de notre ambition. En privilégiant des projets ancrés dans leur environnement, en travaillant avec des partenaires régionaux et en encourageant des pratiques de construction responsables, nous contribuons à créer des dynamiques positives, au service d'un développement plus équitable et durable.

Nous sommes également pleinement conscients de notre rôle social : soutenir l'accès au logement dans un contexte de pénurie, participer au dynamisme économique local et promouvoir l'art et la culture pour tous restent au cœur de notre action.

Les défis sont nombreux, mais ils sont aussi porteurs d'opportunités. Avec détermination et optimisme, avec le soutien de nos collaborateurs et partenaires, nous continuerons d'ériger demain.

Laurent Dumas,
Président du groupe Emerige





Œuvre de Pascale Marthine Tayou, 10 rue Danton, Pantin 93

1

Groupe Emerige



42-48 rue de Picpus, Paris 12^e

Profil

Acteur majeur de la promotion immobilière dans le Grand Paris, le groupe Emerige conçoit également des programmes immobiliers à Nice et ses environs ainsi qu'en Espagne, à Madrid et Barcelone principalement. Grâce à l'expertise et la fiabilité de nos équipes financières, juridiques et techniques, grâce à la transparence de nos méthodes de reporting, nous sommes devenus le partenaire privilégié de grands investisseurs.

Promotion immobilière

Nos opérations immobilières portent sur des biens diversifiés, qu'il s'agisse de logements, résidences gérées (étudiantes et seniors), bureaux, commerces ou hôtels. Nous proposons trois principaux modes contractuels :

- la vente en l'état futur d'achèvement (Vefa),
- le contrat de promotion immobilière (CPI),
- la maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD).

Restructuration d'actifs immobiliers

L'expertise que nous avons développée dans le domaine de la restructuration d'immeubles nous a permis de nous imposer parmi les principaux acteurs du marché de la réhabilitation et de la transformation d'actifs tertiaires en logements. Depuis 2015, Emerige a transformé 332 977m² d'actifs tertiaires en logements, à travers 46 opérations immobilières.

Asset Management

L'envergure des opérations de restructuration que nous avons été amenés à gérer nous a positionné en tant que conseil dans la valorisation d'actifs immobiliers auprès de groupes d'investisseurs comme Carlyle, Natixis, AOG ou encore Cargill. Ces missions d'accompagnement, tant dans la définition des projets que dans leur optimisation, se poursuivent avec une prestation de maîtrise d'ouvrage.

Nos entités

Emerige Résidentiel
(SAS - RCS Paris 452 061 526)

Emerige Tertiaire
(SAS - RCS Paris 442 013 603)

Emerige Méditerranée
(SAS - RCS Paris 848 267 282)

Emerige España Management
(Sociedad Limitada - NIF B66392713)

Emetam
(SAS - RCS Paris 933 389 967)

Fonds de dotation Emerige
(Fondation - SIREN 804 700 300)

Histoire du groupe

1989/1998

Création

Laurent Dumas crée la société Transimmeubles. Elle devient Emerige en 2008.

2006

Ouverture du capital

Transimmeubles ouvre son capital aux associés du groupe, à Edmond de Rothschild et Naxicap (filiale de Natixis).

2012

Emerige désigné lauréat de deux projets iconiques dans la ZAC Clichy-Batignolles

Unic est un programme mixte de logements porté par le tandem MAD Architects/Christian Biecher ; Java, un immeuble tertiaire confié à Chartier Dalix et Brenac & Gonzalez.

2014

Cap sur le résidentiel et sur l'Espagne

Virage stratégique avec le développement de l'activité résidentielle, la structuration d'une filiale dédiée et la création d'une filiale en Espagne.

Création du fonds de dotation Emerige

Pour soutenir la politique de mécénat du groupe.

2015

Charte "1 immeuble, 1 oeuvre"

Co-fondée sous l'égide du ministère de la Culture.

2016

Lauréat de «Réinventer Paris» avec Morland Mixité Capitale

Réhabilitation et transformation de l'ancienne cité administrative de Paris (43 000 m²), qui donnera naissance à un programme intégrant plus de 11 usages et des innovations environnementales.

Lancement de la démarche RSE : Érigeons demain !

2017

Projet de création d'un grand pôle artistique et culturel : la Pointe des Arts Île Seguin

Confié aux architectes RCR Arquitectes (Pritzker 2017), Baumschlager Eberle et CALQ.

Deux fois lauréat de l'appel à projets «Inventons la métropole du Grand Paris» :

La Fabrique des cultures,

au cœur de la friche industrielle Babcock, à la Courneuve, avec un projet mixte, dédié à la transmission et aux pratiques culturelles comprenant 290 logements. Le projet a été confié à Dominique Perrault et l'agence d'architecture Encore Heureux.

Antonyville,

avec une programmation innovante de 440 logements avec une résidence *coliving/coworking*, des équipements petite enfance et santé, un centre d'innovation et de nombreux espaces verts.

2018

Inauguration de Beaupassage

Un nouveau micro-quartier d'exception, dédié à la gastronomie et à l'art de vivre, au cœur du quartier historique de la rive gauche parisienne.



2019

Création de la filiale Emerige Méditerranée

ZAC des Docks de Saint-Ouen

Dans cet écoquartier, qui s'étend sur 100 hectares aux portes de Paris et de la Défense, Emerige a confié le développement de deux projets tertiaires aux agences Bécarmap (13 500 m² SDP) et DGM (44 000 m² SDP). Par ailleurs, Emerige y développera près de 700 logements.

Entrée d'Eurazeo Patrimoine au capital d'Emerige à hauteur de 44 %

Lancement de la stratégie «S'investir pour la ville durable», quatrième engagement de notre démarche RSE

Trois actions phares : Action biodiversité, Action carbone, Action réemploi.

2020

«Action Carbone», réalisation du 1^{er} bilan carbone du groupe

2021

Acteur majeur d'Ivry Confluences

Développement de trois programmes de logements (42 390 m² SDP au total) et d'un programme tertiaire (50 000 m²) au sein de ce nouveau quartier de 145 hectares aux portes de Paris.

2022

«Action Biodiversité», lancement de la Charte Action Biodiversité

«Action Réemploi», Emerige rejoint le Booster du Réemploi

Inauguration de Morland Mixité Capitale

Prix spécial du jury et prix du Best Mixed Use aux MIPIM Awards 2023. Lauréat du Grand prix national des Pyramides d'Or FPI.

2023

Livraison du Berlier (Paris 13^e).

l'un des plus hauts immeubles résidentiels en bois de France. Ce programme est conçu avec des matériaux biosourcés, une structure composée quasi-exclusivement de bois et comporte une toiture végétalisée.



2024

Lancement d'Emetam,

filiale d'Emerige et dédiée à l'investissement et à la transformation d'actifs immobiliers

Faits marquants de l'exercice 2024

LANCEMENT D'EMETAM, FILIALE DÉDIÉE À LA TRANSFORMATION D'ACTIFS IMMOBILIERS

Le groupe Emerige renforce son engagement dans la restructuration d'actifs immobiliers avec la création d'une nouvelle filiale, Emetam. Spécialisée dans l'investissement et la transformation d'actifs tertiaires en produits résidentiels, Emetam ambitionne d'investir 400 millions d'euros dans les deux prochaines années, en partenariat avec des investisseurs institutionnels de premier plan.

Face à l'obsolescence croissante du parc tertiaire et à la forte demande en logements, notamment en Île-de-France où plus de 5 millions de m² de bureaux sont vacants, Emetam se positionne comme un acteur de référence dans la reconversion d'actifs. Forte d'une équipe expérimentée cumulant plus de 2 milliards d'euros d'investissements dans ce secteur, la filiale bénéficiera de l'expertise éprouvée des équipes d'Emerige, qui ont transformé 332 977 m² d'actifs tertiaires en logements depuis 2015 à travers 46 opérations immobilières. La direction générale d'Emetam est confiée à Mathieu Descout, cofondateur et associé.

MORLAND MIXITÉ CAPITALE REÇOIT LE PRIX RIBA AWARDS FOR EXCELLENCE 2024

Notre projet Morland Mixité Capitale, aujourd'hui La Félicité, réalisé par David Chappierfiled Architects avec l'agence CALQ, est à nouveau distingué par ce prestigieux prix international qui récompense les réalisations exemplaires, faisant preuve d'excellence en matière de conception et d'impact social.

EMERIGE LAURÉAT POUR DÉVELOPPER UN PROJET MIXTE ET VERTUEUX À ROQUEBRUNE-SAINT-MARTIN

Emerige et Icade ont été désignés lauréats pour le développement d'un ambitieux projet immobilier mixte de 35 600 m² à Roquebrune-Cap-Martin, dans les Alpes-Maritimes. Situé au sein de la ZAC Cœur de Carnolès, entre Monaco et Menton, ce futur écoquartier vise à concilier qualité de vie, durabilité et mixité fonctionnelle. Le programme prévoit la construction de 405 logements, 1 450 m² de bureaux et 3 100 m² de commerces ainsi que 844 places de stationnement.

Conçu par Sophie Delhay Architecte, PPX Architectes et l'agence Fresh, le projet met l'accent sur la durabilité : 81 % des besoins énergétiques seront couverts par des sources renouvelables (géothermie et panneaux photovoltaïques), un parc paysager de 5 400 m² sera aménagé, et une agriculture urbaine sur les toits sera développée en partenariat avec Terrae. L'architecture bioclimatique garantira le confort des habitants, avec des logements tous dotés de balcons ou terrasses.

L'opération s'inscrit dans une démarche culturelle via la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » : des artistes locaux, coordonnés par le street-artiste Anthony Alberti, réaliseront des œuvres intégrées aux bâtiments.



UNE ÉTAPE SYMBOLIQUE POUR LA POINTE DES ARTS ÎLE SEGUIN

Un drapeau a été hissé le 4 juillet 2024 en signe de reconnaissance aux 235 compagnons qui travaillent au quotidien sur le chantier pour marquer l'achèvement de la majeure partie des travaux de gros œuvre. L'étape du second œuvre a permis l'entrée en scène des différents corps d'état techniques ainsi que l'habillage des façades, permettant de révéler l'exceptionnelle signature architecturale des agences RCR Architectes (Prix Pritzker) et CALQ. En écho à la destination très contemporaine du lieu, les architectes ont voulu revêtir les bâtiments de matériaux cuivrés à la fois bruts et précieux, leur conférant une identité forte.

Avec ce grand projet culturel qui prend forme, c'est une nouvelle page de l'histoire de l'île Seguin qui se dessine.



CLASSEMENT DES PROMOTEURS 2024 : EMERIGE RÉCOMPENSÉ POUR L'IMMOBILIER DURABLE

Emerige a été récompensé dans la catégorie « immobilier durable » du Classement des Promoteurs 2024 pour son immeuble Le Berlier, situé dans le 13^e arrondissement de Paris. Conçu par l'agence Moreau Kusunoki Architectes, cet édifice en bois de 50 mètres de haut se distingue par sa conception environnementale exigeante, son ossature en bois, sa façade en bois brûlé et ses performances énergétiques. Sa construction a permis d'économiser 400 tonnes de CO₂. Le Berlier incarne un modèle de construction responsable, alliant innovation, performance et respect de l'environnement.

AMBASSADEURS RSE

En décembre 2024, Emerige a relancé la dynamique de sa Communauté des Ambassadeurs RSE. Composée de collaborateurs volontaires issus de différents métiers, cette communauté a pour mission d'anticiper les nouveaux enjeux de durabilité, d'expérimenter des actions concrètes au sein des projets et de contribuer activement au changement des pratiques internes. Répartis en cinq groupes de travail thématiques (achats responsables, adaptation au changement climatique, qualité Emerige, digitalisation, diversité et bien-être au travail, avec pour chaque groupe un membre du Codir comme sponsor, les ambassadeurs...), les ambassadeurs porteront également la voix d'Emerige à l'externe lors de participations à des événements sectoriels.

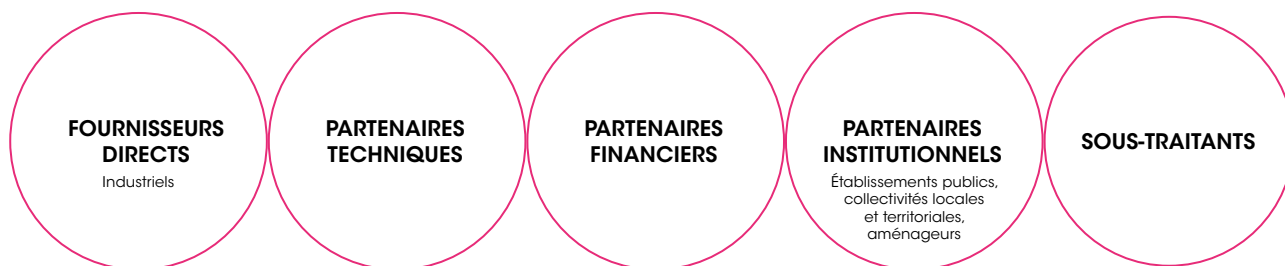


Chaîne de valeur

Emerige, en sa qualité d'entreprise responsable, adopte une nouvelle approche en matière de collaboration avec les entreprises et partenaires inclus dans sa chaîne de valeur. Leur orientation commune vers plus de responsabilité sociétale (RSE) permet de réfléchir de manière transverse et ainsi de réduire les impacts et maximiser les opportunités.

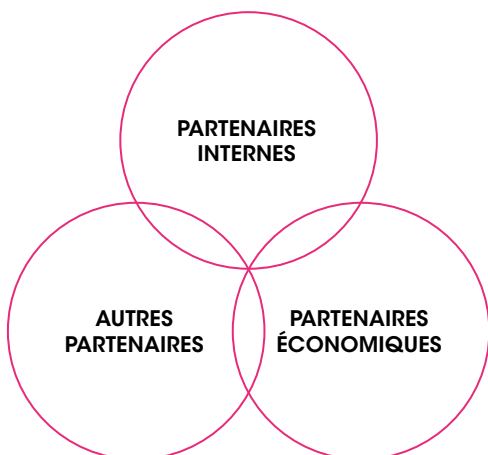
AMONT

Achats et mobilisations de matières et ressources



OPÉRATIONS

Production et gestion des produits et services immobiliers



AVAL

Usage et fin de vie des actifs



Notre modèle

RESSOURCES

Mobiliser des ressources
compétentes

PROCESSUS

Organiser des processus
efficients et innovants

ACTIVITÉS

Construire la ville durable

GOUVERNANCE

S'impliquer dans la chaîne
de valeur

3 VALEURS

1

Générosité

2

Attention

3

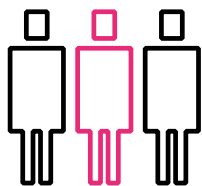
Responsabilité

Nos ressources en capitaux

HUMAIN

165

collaborateurs,
dont 160 en France



98 %

des employés sont
en contrat permanent

9,32 h

de formation en moyenne
par salarié

44 %

de femmes

FINANCIER

433,5 M€

Chiffre d'affaires
en quote-part groupe

+6,9 M€

Résultat net part du groupe

+31,6 M€

EBITDA

ENVIRONNEMENT

454 MWh

de consommation énergétique
pour les bureaux du groupe

ACTIVITÉ

338 M€

HT QP
Backlog sécurisé (logements)

982 M€

HT QP
pipeline (logements)

PÔLE TERTIAIRE

193 376 m²

d'opérations en cours
en Île-de-France

PÔLE RÉSIDENTIEL

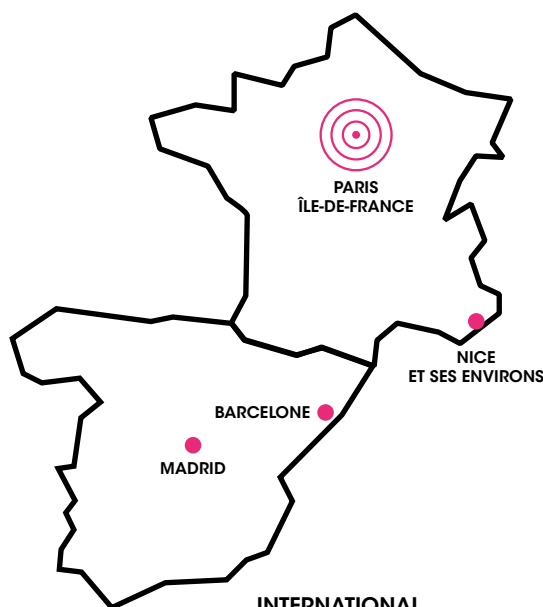
4 190

lots en construction pour
35 opérations

dont

1 227

logements mis en chantier
(soit 16 programmes)



INTERNATIONAL

11 605 m²

d'opérations en cours en Espagne

Résultats pour nos parties prenantes

COLLABORATEURS

93

index de l'égalité professionnelle
hommes/femmes

1,83%

de taux d'absentéisme



64%

des collaborateurs
ont signé une
convention de
télétravail



57%

des collaborateurs
ont bénéficié
d'une action de
formation

ENVIRONNEMENT

ÉMISSIONS GES (2024)

79 kTCO₂eq

Résidentiel

1,6 TCO₂eq

Vie de bureau

5 kTCO₂eq

Tertiaire

5,7 TCO₂eq

Achat de services

BIODIVERSITÉ

1

Charte Action Biodiversité
en 15 actions

19

projets BiodiverCity®

GOUVERNANCE

2

femmes au comité de direction
(29%)

0

incident ou non-conformité
éthique

CHAÎNE DE VALEUR

100,3 M€

de tertiaire

333,2 M€

de résidentiel

1353

logements livrés
(soit 10 programmes)

11

projets résidentiels et tertiaires livrés



Impact de notre contribution sociétale

9500

jeunes défavorisés bénéficiaires
des projets d'éducation
artistique et culturelle

405 040 €

en mécénat, dont
210 000 € via le fonds
de dotation Emerige

118

œuvres commandées
depuis 2015 dont
100 installées

100%

des programmes
immobiliers livrés
accueillent
une œuvre d'art



Quai de l'Aisne, Pantin 93

2

Gouvernance, éthique et conformité

Gouvernance

Fonctionnement et composition de la gouvernance du groupe

La gouvernance du groupe Emerige est assurée par Laurent Dumas, fondateur du groupe, actionnaire majoritaire et président d’Emerige.

Un Comité de direction se réunit mensuellement, composé de 7 membres, disposant tous d’une très grande expérience et d’un engagement de longue date au sein du groupe. Il définit les grandes orientations stratégiques à adopter, en réponse aux enjeux d’aujourd’hui et de demain. Laurent Dumas approuve la nomination des membres du comité de direction. Il n’y a pas de durée de mandat arrêtée, les sorties sont discutées en lien avec la vie de l’entreprise.

Deux comités opérationnels, logement et tertiaire, complètent la gouvernance.

Notre gouvernance a pour mission d’assurer un pilotage transparent et rigoureux des activités du groupe. Par ailleurs, elle se doit d’être en totale capacité d’anticiper les événements et d’y répondre.

Les enjeux liés à la RSE sont régulièrement portés à l’ordre du jour auprès des différentes instances du groupe.

Le Directeur général adjoint en charge de la RSE est membre du comité de direction. Il propose des actions concrètes, comme l’adoption de la Charte Biodiversité ou de la trajectoire carbone.

Ainsi, par son implication directe et régulière sur les questions sociétales, la gouvernance bénéficie d’un plan permanent d’acculturation sur les enjeux du développement durable, éléments de plus en plus complexes et décisifs de notre feuille de route.

À ce titre, la gouvernance assume notamment les responsabilités suivantes :

- la révision des processus et leur efficacité,
- l’orientation des plans d’engagement envers les parties prenantes,
- l’analyse des grandes mutations afin d’adapter la stratégie,
- le pilotage des processus de précaution et de diligence,

- l’examen et la validation du reporting annuel de l’entreprise,

- la supervision du processus de matérialité des enjeux et la validation régulière de la cartographie des enjeux stratégiques,

- les membres de la gouvernance sont tenus de déclarer annuellement leurs conflits d’intérêts.

Depuis 2021, le groupe publie volontairement un rapport d’activité et de durabilité dans un souci de transparence envers l’ensemble de ses parties prenantes.

Bien que le groupe ne soit finalement pas concerné à court terme par la CSRD, l’exercice engagé en anticipation de cette évolution réglementaire a permis de structurer et de renforcer sa démarche RSE. En 2023, Emerige a initié une analyse de double matérialité, poursuivie en 2024, visant à croiser les impacts de ses activités sur l’environnement et la société (matérialité d’impact) mais aussi l’impact de la société et de l’environnement sur la performance de ses activités (matérialité financière). Cette démarche s’est accompagnée d’une formation du top management sur la RSE et les obligations de reporting en matière de durabilité (CSRD & taxonomie verte) par Mazars, notre commissaire au compte. Elle permet au groupe d’affiner sa compréhension de ses enjeux prioritaires, d’impliquer ses parties prenantes clés dans ses réflexions stratégiques, et de poser les bases d’une révision de sa feuille de route RSE en lien avec les résultats de cet exercice.

La dynamique collective des Ambassadeurs RSE impliquant des opérationnels est soutenue par des sponsors membres du Codir. Le sponsor s’assure que les objectifs des groupes de travail sont en phase avec la stratégie globale de l’entreprise, il garantit que les travaux sont menés efficacement et aboutissent à des résultats mesurables et incarne les groupes de travail et peut se faire porte-voix des travaux auprès du Codir.

L’efficacité et les orientations de la gouvernance RSE sont revues annuellement en externe à travers la présentation de l’avancement de la feuille de route RSE d’Emerige auprès d’Eurazeo.

Les membres de la gouvernance



LAURENT DUMAS

Président du groupe Emerige



PHILIPPE BELLAN

Directeur général Finances



SABINE BENAÏCHE

Directrice générale Ressources Humaines et Juridique



FRANÇOIS BERTRAND

Président d'Emerige Résidentiel



YANN BLOCH

Directeur général d'Emerige Tertiaire et International



CHRISTINE PADOVANI

Directrice générale adjointe Acquisitions



ARTHUR TOSCAN DU PLANTIER

Directeur général adjoint Marketing, Communication et RSE

Diversité dans les instances de direction

Le Comité de direction d'Emerige compte parmi ses membres deux femmes, ce qui porte à 29% le taux de la parité de notre gouvernance exécutive. De plus, le Comité comprend des membres issus d'expériences et d'horizons professionnels diversifiés qui enrichissent notre réflexion et apportent une contribution opérationnelle efficace au fonctionnement de cette instance.

Gouvernance de la durabilité

La gouvernance de la politique de durabilité

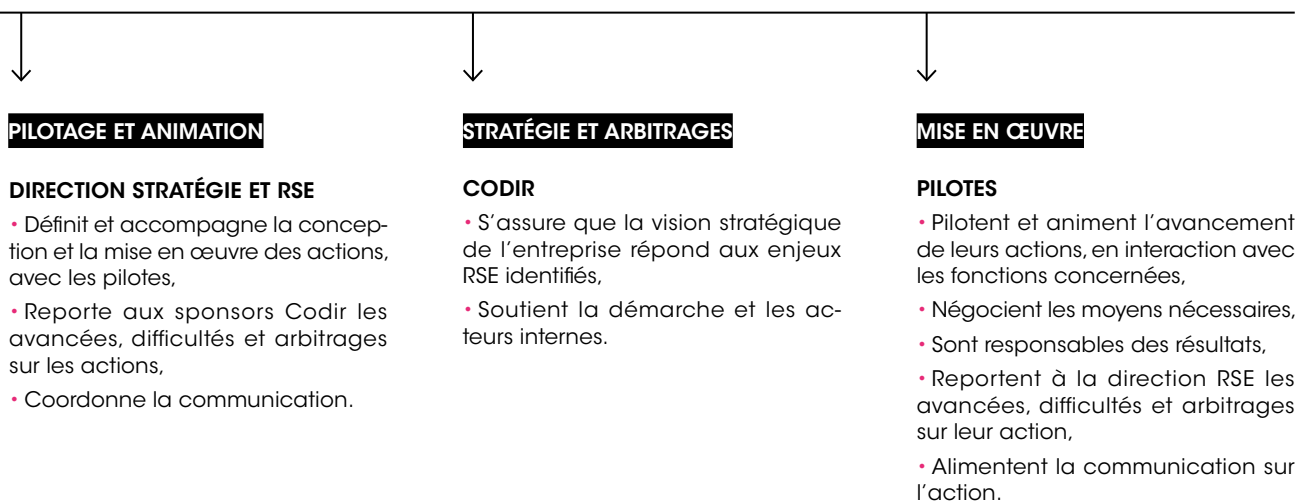
Dès 2016, la responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE) s'est ancrée dans la stratégie d'Emerige, définie au plus haut niveau de l'organisation. Notre stratégie RSE a été soutenue dans son déploiement par un comité de pilotage et des groupes de travail internes. La fonction est portée par le Directeur général adjoint du groupe, secondé par une responsable de la RSE. Les engagements stratégiques sont suivis pour l'ensemble de nos activités.

Notre démarche couvre l'ensemble des activités, chaque engagement RSE étant porté par des pilotes internes qui contribuent également au reporting annuel ESG. Le déploiement de chaque engagement donne lieu à des concertations régulières entre pilotes, contributeurs, direction de la RSE et parties prenantes externes.

S'agissant des enjeux environnementaux, un groupe de travail s'est constitué et s'est réuni à neuf reprises. Après avoir procédé à une analyse des risques environnementaux auxquels est exposé Emerige (risques de transition, réglementaires, de réputation, de marché et physiques), les enjeux carbone/climat, biodiversité et économie circulaire/réemploi ont été définis comme prioritaires pour Emerige. Le travail ainsi mené a permis de compléter et d'enrichir le pilier environnemental « S'investir pour la ville durable », notamment à travers la définition d'une trajectoire bas carbone et le renforcement des actions Biodiversité et Réemploi.

Bilan annuel de la stratégie RSE

Emerige évalue l'atteinte des objectifs RSE une fois par an et la politique de durabilité du groupe fait l'objet d'une revue annuelle.



Éthique et conformité

Règles d'éthique

Le groupe Emerige s'appuie sur un ensemble de règles éthiques qui fixent les principes de sa déontologie. Ces principes s'articulent autour de sujets qui fondent sa philosophie et ses valeurs : l'attention, la générosité et la responsabilité.

Nos valeurs

Trois valeurs cardinales expriment la manière dont nous voulons travailler entre nous et avec toutes nos parties prenantes : clients, fournisseurs, partenaires d'affaires et société civile.

L'attention

L'attention portée à la qualité, à la relation avec nos clients et parties prenantes.

Engagements

Signature architecturale, pérennité des ouvrages, respect de la parole donnée.

La générosité

La générosité dans nos réalisations et par le partage de la culture et de l'art.

Engagements

Politique de rémunération et de partage de la valeur, accès à la culture pour tous, surfaces intérieures et extérieures généreuses, qualité des matériaux et des prestations.

La responsabilité

Responsabilité en termes d'environnement, de bien-être et d'innovation.

Engagements

Respect des quatre piliers de notre démarche RSE, reporting ESG, anticipation des nouveaux besoins et attentes, qualité de vie au travail des salarié(e)s.

Engagements externes

Emerige soutient des initiatives internationales dans le respect et l'application des principes directeurs qu'elles promeuvent :

- Déclaration universelle des Droits de l'Homme,
- Objectifs de Développement Durable des Nations Unies (ODD),
- Organisation internationale du travail (OIT),
- Normes GRI :2021.

Depuis 2021, notre démarche de durabilité s'inscrit dans le cadre des Objectifs de développement durable (ODD) émise par l'Organisation des Nations unies.

Respect réglementaire

Le groupe Emerige attache une haute importance au respect des lois en vigueur dans ses pays d'opération et veille à assurer une conformité réglementaire et normative dans ses pratiques professionnelles.

GOUVERNANCE, ÉTHIQUE ET CONFORMITÉ

RGPD

Le groupe Emerige accorde une grande importance au respect de la vie privée de ses collaborateurs, fournisseurs et clients. Depuis 2019, Emerige est en conformité avec le Règlement général sur la protection des données. En 2019, l'entreprise a modifié les clauses relatives au traitement des données personnelles dans tous les contrats et conditions générales de vente, et est vigilante sur les traitements impliqués par chaque contrat.

Emerige a également mis en œuvre le Data Privacy Agreement (DPA), ou Accord de traitement des données personnelles, et mis à jour le registre des activités de traitement obligatoire au titre de l'article 30 du RGPD, afin qu'il reflète fidèlement les activités de traitement, que ce soit pour les candidats, collaborateurs, fournisseurs, clients et utilisateurs finaux des produits et services d'Emerige.

Emerige veille à ce que figure continuellement sur ses sites Internet et portails les mentions légales nécessaires au regard du RGPD, telles que l'énoncé des droits des personnes concernées et le point de contact groupe (DPO) en charge de la protection des données personnelles. Les sites Internet et portails ont été révisés pour ne requérir que les informations absolument nécessaires.

Depuis 2023, Emerige a déployé un système de gouvernance des données personnelles et sensibles qui vise à sécuriser les données des collaborateurs, clients, fournisseurs, etc. collectées dans le cadre de ses activités. Emerige a nommé un DPO (Data Protection Officer) et dispose d'un logiciel qui a pour objectif de structurer et faciliter la gestion des risques, la conformité et la gouvernance.

Politique anticorruption

Bien que non soumis réglementairement à la loi relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, également nommée loi Sapin II, le groupe a engagé une démarche d'identification des risques dans tous les champs de son activité afin d'atteindre un niveau de maîtrise satisfaisant et de mettre en place les actions appropriées pour améliorer et renforcer en continu les processus de contrôle.

Dans le cadre des activités du groupe, quel que soit le poste occupé au sein d'Emerige, les collaborateurs et collaboratrices peuvent être exposés à des risques de corruption ou de conflit d'intérêts. Afin d'identifier ces risques, de les prévenir et de répondre aux exigences de la loi Sapin II, Emerige a élaboré un Code de Conduite Anticorruption applicable depuis le 1^{er} décembre 2023 à tous les collaborateurs et collaboratrices du groupe sans exception.

Le Code de Conduite Anticorruption a pour objectif de définir les valeurs et principes clés de l'ensemble du groupe Emerige dans le cadre du développement et de la conduite des affaires de la société, afin que les actes et le comportement de chaque collaborateur (dirigeant, salarié, freelance, travailleur intérimaire et stagiaire) et partie prenante avec laquelle Emerige est en relation (notamment actionnaires, clients, fournisseurs et partenaires commerciaux) puissent être guidés par cet ensemble de valeurs et principes.

Le Code de Conduite est diffusé auprès de l'ensemble des collaborateurs (incluant les freelances et contractuels) et accessible sur le site internet du groupe via ce [lien](#).

Le dispositif d'alerte professionnelle mis en place par le groupe permet à tout collaborateur d'user de son droit d'alerte. Conformément à la loi Sapin II, le cadre strict du dispositif d'alerte professionnelle du groupe est sécurisé et vise à garantir la confidentialité du signalement du collaborateur qui intervient en tant que lanceur d'alerte.

Le Code de Conduite est annexé à nos contrats. Le groupe Emerige attend de ses fournisseurs, prestataires et autres tiers, qu'ils prennent connaissance de son Code de Conduite et qu'ils s'y conforment.

Politique fiscale

Le groupe Emerige s'inscrit dans une approche visant à lutter contre la fraude et l'évasion fiscale. Le groupe opère en France et en Espagne et adopte une politique de coopération fiscale. Son taux d'imposition en France est de 24 %. Le groupe n'a aucune implantation dans des États et territoires non coopératifs au sens fiscal (ETNC).



Babcock, La Courneuve 93



7, rue de Tolbiac, Paris 13°

3

Contexte et enjeux prioritaires

Contexte

Le marché immobilier en 2024

Le marché de la promotion immobilière en France s'est stabilisé à un niveau d'activité très faible en 2024, à la suite d'une très forte dégradation du marché lors de l'exercice 2023.

Les investissements en immobilier tertiaire pour l'année 2024 restent stables par rapport à 2023 à un niveau particulièrement bas de 15 Milliards d'euros.

Concernant le logement neuf en France, les autorisations de logements en 2024 ont continué de diminuer et reculent de -12,3% par rapport à 2023. Les mises en chantier sur l'ensemble de l'année 2024 s'élèvent à 136 500 logements collectifs, soit un recul de 2% sur un an. On note cependant une tendance à la reprise au dernier trimestre 2024.

La stabilisation d'un marché historiquement bas est notamment due à :

- des dépenses de consommation des ménages qui n'ont augmenté que de 0,9% malgré un ralentissement notable de l'inflation en 2024 (1,3% à fin 2024),
- la hausse des salaires n'a pas encore totalement compensé la perte de pouvoir d'achat subie lors des mois prolongés de hausse de prix,
- la tendance à la baisse des taux des crédits immobiliers (3,37% pour les logements neufs en 2024) amorcée au 1^{er} semestre 2024 n'a encore que peu d'effet en valeur sur l'investissement des ménages.

Emerige, une capacité de résilience

Face à cette situation, le groupe Emerige a réalisé des efforts importants pour limiter la dégradation de ses résultats et sauvegarder sa compétitivité, parmi lesquels :

- Poursuite des ventes en bloc à la CDC et Action Logement d'une partie importante des stocks au premier semestre 2024,
- Renégociation des charges foncières sur les opérations en développement,
- Abandon ou gel des opérations immobilières en développement les moins rentables,
- Mesures de baisses des coûts et de réduction des charges.

L'année 2024 a par ailleurs été marquée par la création d'une filiale Emetam, dédiée à la restructuration et à la transformation d'actifs tertiaires obsolètes.

Le positionnement géographique du groupe, la baisse de l'offre de logements neufs à la vente ainsi que la sélectivité dans les projets lancés permettent à Emerige de faire face aux enjeux actuels et d'assurer la continuité d'exploitation du groupe.

Devant l'urgence climatique et les incertitudes économiques, les projets immobiliers doivent se réinventer. Une révolution à la fois verte, sociale et architecturale se dessine. Construire mieux, rénover plus : il est indispensable de repenser notre manière de construire la ville pour mettre fin à la crise du logement. Les voies de la réhabilitation ou du changement d'usage sont aussi des opportunités pour sortir de la crise, dans un contexte de décarbonation.

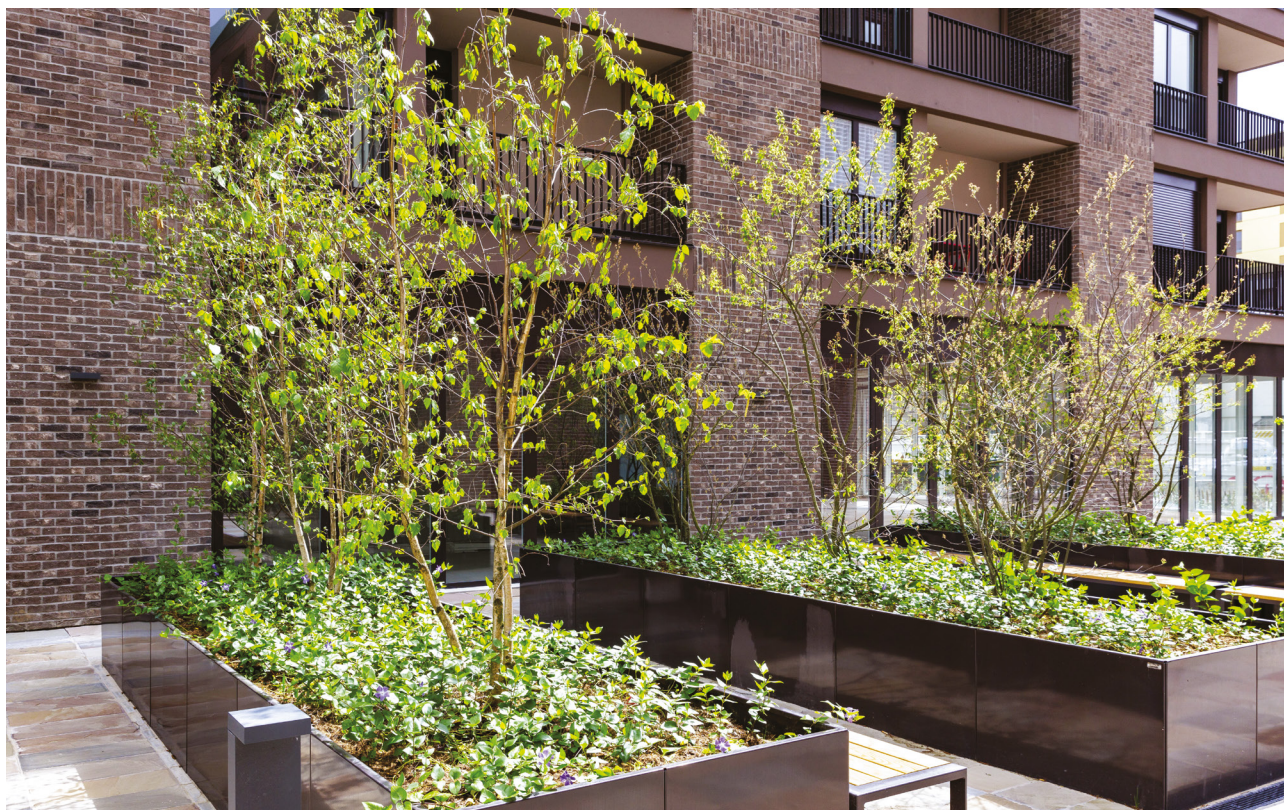
En conséquence, l'industrie immobilière doit réduire son impact environnemental, issu principalement de la consommation d'énergie finale et de son empreinte carbone. L'immobilier durable représente l'avenir de l'habitat et de la filière de la construction. Bâtitteur de la ville de demain, Emerige est au cœur des mutations de la société. Nous œuvrons pour transformer et adapter notre modèle afin d'accompagner les évolutions sociales et environnementales ; nous nous efforçons de le faire en cohérence avec notre vision, c'est-à-dire en faisant de la qualité de nos réalisations une priorité.

L'enjeu de fabrication de la ville

Acteur urbain, Emerige s'interroge constamment sur les mutations des villes et, en particulier, sur celles du Grand Paris. À l'heure actuelle, près de 80 % des Français sont citadins. Cette concentration urbaine demeure en hausse même si la crise de la Covid a questionné cette tendance, avec l'émergence d'aspirations vers de nouveaux modes de vie. En 2035, l'Île-de-France devrait compter quelque 13 083 000 habitants, soit plus d'un million comparé à 2015 (plus 8,3 % en vingt ans, soit 50 000 par an).

Cette croissance démographique s'accompagne d'une nécessaire évolution des réseaux et d'un développement urbain (construction du Grand Paris Express, etc.). Dans le même temps, l'urbanisation doit faire face à un défi majeur de l'enjeu climatique : la zéro artificialisation nette, tel que défini à l'action 10 du plan biodiversité de 2018, avec l'objectif fixé à 2050 par la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Les entreprises du secteur de l'immobilier ont un rôle clé à jouer dans les réponses et les offres qu'elles apportent aux territoires, aux investisseurs et aux futurs acquéreurs. À l'écoute des attentes des habitants et des usagers, Emerige construit son offre autour de trois impératifs : l'attention portée à l'architecture, l'exigence de qualité dans les prestations de nos logements et bureaux, leur insertion dans le maillage urbain. La stratégie de développement du groupe est multiple. Nous voulons accompagner la transformation des villes en veillant à la maîtrise de l'étalement urbain, l'optimisation de la densité, la mixité des usages, la préservation et la restauration de la biodiversité urbaine.



rue Gustave Courbet, Bagneux 92

CONTEXTE ET ENJEUX PRIORITAIRES

L'enjeu majeur de la transition environnementale

Au-delà de son exigence permanente de qualité, Emerige intègre la dimension environnementale à l'ensemble de ses activités. En effet, le secteur du bâtiment représente un levier fondamental pour la transition écologique et la qualité du cadre de vie.

Dans les secteurs résidentiel et tertiaire, agir contre les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments est l'un des principaux leviers pour limiter le réchauffement climatique à moins de 2°C par rapport au niveau préindustriel (cible fixée par l'Accord de Paris de 2015). Le bâtiment représente environ 150 MtCO₂, soit environ un tiers des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'échelle nationale, dont 5 à 7 % pour la construction neuve. Il est également responsable de 40 % des consommations énergétiques. La Stratégie nationale bas-carbone fixe la neutralité carbone pour le secteur du bâtiment à horizon 2050, ce qui implique de diviser par plus de 6 les émissions par rapport à 1990.

En 2015, en France, plus de 43 millions de tonnes de matériaux ont été utilisés pour la construction de logements neufs, dont plus de 80 % de ciment, de sable et de granulats. La quantité de matériaux nécessaires pour construire du neuf est de 40 à 80 fois plus élevée que pour rénover un bâtiment de logements. Le logement collectif est particulièrement concerné par l'impact des matériaux : les composants représentent deux tiers de l'empreinte carbone de ces bâtiments. Parmi ces composants, le gros œuvre, le second œuvre et les lots techniques pèsent chacun pour un tiers des émissions associées. Dans le cas des bâtiments de bureaux, l'enjeu est encore plus marqué : les composants représentent 86 % de leur impact carbone, avec les lots techniques comptant en moyenne pour près de 50 % des émissions liées à ces composants. Enfin, le secteur du bâtiment génère chaque année environ 42 millions de tonnes de déchets, soit 20 % de la production totale de déchets en France.

L'ensemble de la chaîne de valeur de notre métier, de la conception d'un bâtiment à son utilisation, se transforme sur la base d'un socle réglementaire de plus en plus ambitieux. Depuis le 1^{er} janvier 2022, la réglementation environnementale (RE2020) établit une nouvelle grille de lecture « carbone » pour les constructions neuves. En complément, le secteur des bâtiments tertiaires est soumis au décret tertiaire (loi Elan) qui impose de réduire la consommation d'énergie de ces bâtiments de 40 % en 2030, 50 % en 2040 puis 60 % en 2050. En 2024, Emerige s'est préparé à passer le seuil 2025 de la RE2020.

De plus, l'objectif fort de « zéro artificialisation nette » (ZAN), prévu par la loi Climat et Résilience, vise à collaborer avec les collectivités pour créer un nouveau modèle d'aménagement des territoires plus favorables à la biodiversité et plus résilients face au changement climatique.

Enfin, la Loi AGECL (anti-gaspillage pour une économie circulaire), promulguée le 10 février 2020 et entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022, vise à accélérer le processus d'économie circulaire et de transition écologique, notamment dans le secteur de la construction. Elle repose en partie sur la mise en place d'une filière de Responsabilité Élargie du Producteur (REP) pour les acteurs du bâtiment (principe du « pollueur-payeur »).

Diminuer l'impact carbone tout au long du cycle de vie d'un bâtiment, recourir aux énergies renouvelables, favoriser l'intégration de matériaux en réemploi, améliorer l'efficacité énergétique, promouvoir les mobilités douces en milieu urbain, renaturer les villes afin de répondre aux attentes de nos parties prenantes (y compris banques et investisseurs)... Le secteur immobilier doit se transformer sous le double effet de l'évolution de la réglementation et de solutions techniques innovantes.



Michele Ciacciofera, Homo Arbor 2024, rue Claude Robert, Genevilliers 92

L'enjeu de l'art en ville

Dès ses débuts, Emerige a fait le choix d'endosser le rôle de promoteur du mieux-vivre ensemble, de la ville en commun, en s'engageant dans le domaine artistique et culturel. Convaincu que l'art peut changer le quotidien et rassembler les habitants, Emerige est un acteur engagé en faveur de la création contemporaine et du rapprochement de la culture avec tous les publics, en particulier les plus jeunes. L'art en ville est créateur de liens et aussi vecteur d'appropriation de l'espace public par les habitants.

Aujourd'hui, l'accès à l'art et la culture reste un enjeu fort de développement urbain. En 2018, seuls 29% des Français ont visité un musée ou une exposition, ce niveau reste similaire à celui de 1973, date de réalisation de la première enquête Pratiques culturelles par le ministère de la Culture. Quant à la fréquentation des lieux patrimoniaux, on constate un creusement des écarts entre les différentes caté-

gories socioprofessionnelles : en 2018, les catégories diplômées de l'enseignement supérieur étaient 3,8 fois plus nombreuses que celles peu diplômées à avoir visité un musée ou un monument au cours des 12 derniers mois, alors qu'elles étaient 3,4 fois plus nombreuses en 2008 et 2,8 fois plus en 1973.

L'épidémie de la Covid 19 a par ailleurs réaffirmé l'importance de la culture comme bien commun qui relie les uns aux autres et favorise les échanges. Face aux interrogations, aux incertitudes, aux inquiétudes, la culture est une ressource.

Dans ce contexte, Emerige réaffirme son rôle de mécène militant, pour diffuser l'art dans la ville et susciter l'envie de culture chez tout un chacun. Ses réalisations deviennent des vecteurs de démocratisation de la culture (notamment via la Charte « 1 Immeuble, 1 Œuvre ») et des programmes d'éducation artistique et culturelle sont menés, en particulier auprès des jeunes publics éloignés de la culture.

CONTEXTE ET ENJEUX PRIORITAIRES

Mégatendances

Par ailleurs, des tendances sociétales fortes impactent l'immobilier en France à moyen et long terme :

- Changement climatique et transition écologique : montée des préoccupations environnementales, développement des énergies renouvelables, décarbonation de l'économie,
- Vieillesse de la population : allongement de l'espérance de vie, pression sur les systèmes de santé et de retraite, nouvelles opportunités dans la silver economy,
- Urbanisation croissante : concentration des populations dans les villes, développement de smart cities, nouveaux enjeux d'infrastructures,
- Technologies disruptives : intelligence artificielle, robotique, biotechnologies, blockchain, qui transforment les industries et les modes de vie,
- Multipolarité géopolitique : fin du leadership occidental exclusif, montée de puissances comme la Chine, l'Inde ou le Brésil,
- Transformation des modes de travail : télétravail, économie des plateformes, quête de sens dans l'emploi,
- Inégalités croissantes : fractures économiques, sociales et territoriales accentuées par la mondialisation.

Sources :

Ademe : Feuilleton_Filieres_Construction_neuve_transitions2050_ADEME.pdf <https://bibliothèque.ademe.fr/recherche-et-innovation/5072-prospective-transitions-2050-rapport.html>

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000041842389>

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/artificialisation-sols>

Journal officiel loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire

Légifrance ([legifrance.gouv.fr](https://www.legifrance.gouv.fr))

Le journal des Arts, septembre 2020 : <https://www.lejournaldesarts.fr/opinion/un-rapport-accablant-sur-la-democratisation-culturelle-dans-les-musees-151147>

<https://www.culture.gouv.fr/fr/espace-documentation/statistiques-ministerielles-de-la-culture2/publications/collections-d-ouvrages/chiffres-cles-statistiques-de-la-culture-et-de-la-communication-2012-2024/chiffres-cles-2023-de-la-culture-et-de-la-communication>

Bâtiment Compatible Neutralité Carbone - IFPEB

Observatoire de la RE2020 en logements - Hub des prescripteurs bas carbone - IFPEB

ADEME - Déchets chiffres-clés - Édition Juin 2023 -> enjeu de réduction de la pression sur les ressources

Analyse de double matérialité

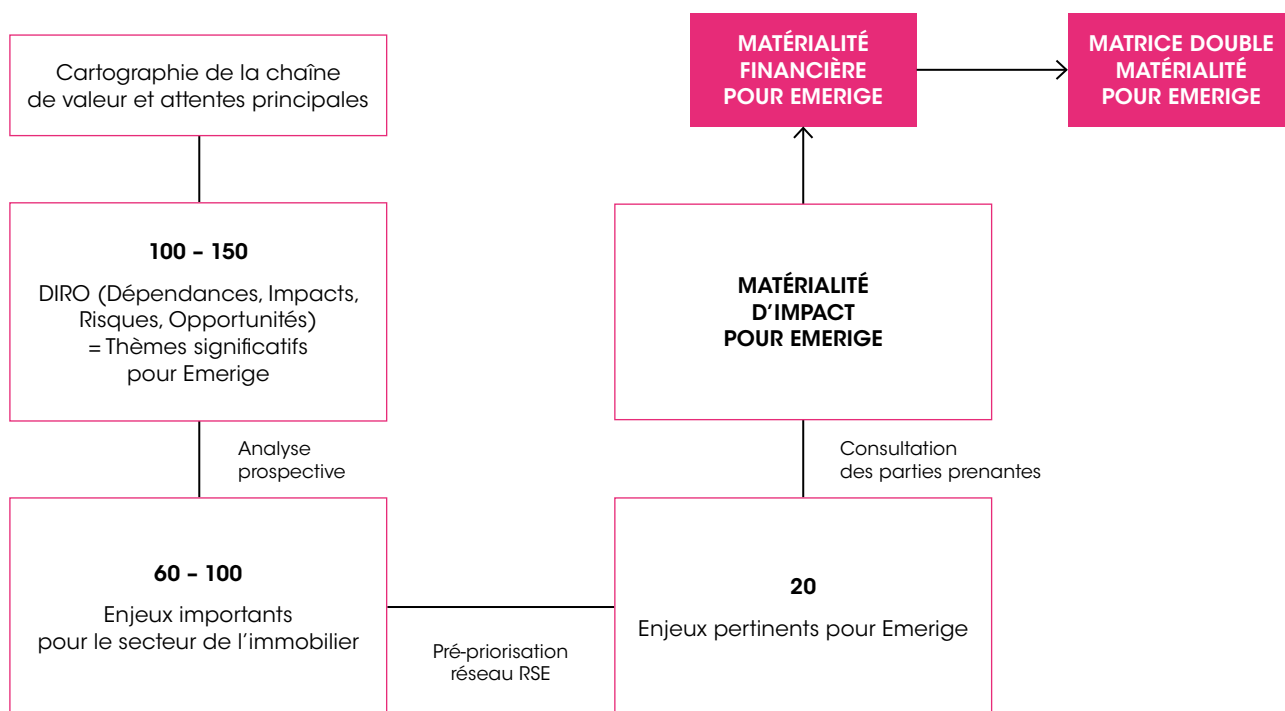
La double matérialité : pilier structurant de notre stratégie ESG

En 2023-2024, Emerige a renforcé son engagement en initiant une évaluation complète de sa double matérialité, adaptée aux exigences de la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD). Cette étude vise à identifier, hiérarchiser et cartographier ses Impacts, Risques et Opportunités (IRO) à travers une double lecture : sa matérialité d'impact (impact de ses activités sur l'environnement et la société) et sa matérialité financière (impact de la société et de l'environnement sur la performance de ses activités).

La Direction générale a confié ce projet stratégique à Arthur Toscan du Plantier, Directeur général adjoint en charge du marketing, de la communication et de la RSE. Il est assisté par une Responsable RSE, et soutenu par le cabinet spécialisé MATERIALITY-Reporting.

L'ensemble des directions métier du groupe a été mobilisé selon une approche granulaire, assurant une représentativité fine de notre chaîne de valeur et une intégration opérationnelle des enjeux identifiés.

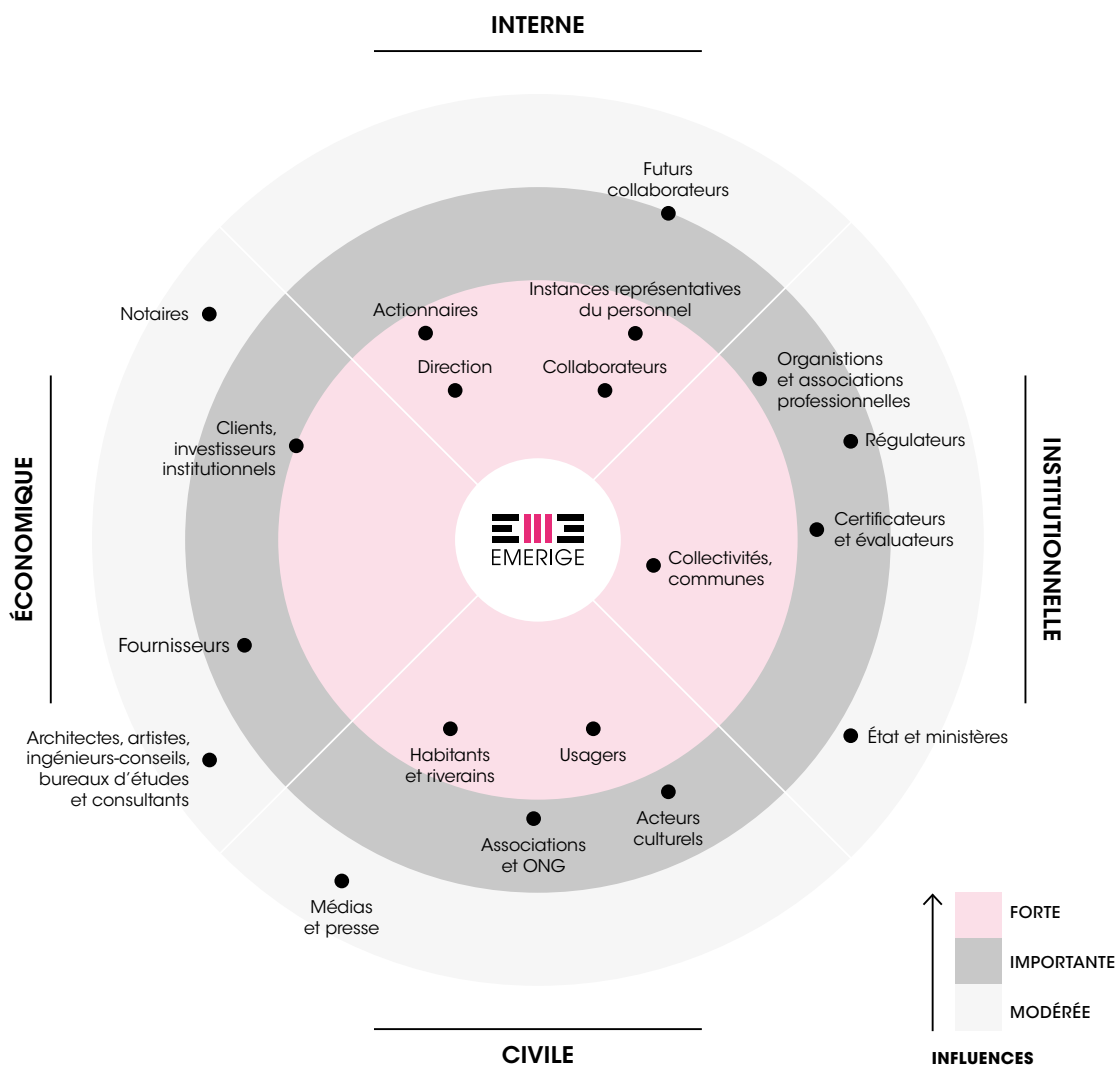
PROCESSUS DE DOUBLE MATÉRIALITÉ



Cartographie des parties prenantes et canaux de dialogue

Emerige a pour préoccupation d'engager un dialogue continu et ouvert avec ses partenaires. L'entreprise prend en considération leurs attentes et met en place des modalités et canaux pour les informer, échanger, consulter ou co-construire.

Emerige est engagé auprès d'associations ou d'initiatives sectorielles et organisations de défense d'intérêts nationaux : Booster du Réemploi, CIBI (Conseil International Biodiversité et Immobilier), CAP 2030, 1 immeuble 1 oeuvre, C3D....



TABEAU D'IMPLICATION DE NOS PARTIES PRENANTES

CATÉGORIES	PARTIES PRENANTES	ATTENTES PRINCIPALES	OUTILS DE DIALOGUE
Sphère interne	Collaborateurs	Montée en compétences Cadre de travail Politique RH	CSE Entretiens annuels Mise en place de référents Formations Marque employeur
	Actionnaires Investisseurs	Résultats Transparence Vision	Conseil de surveillance Rapport financier Reporting ESG
Sphère économique	Clients (publics et privés)	Qualité du produit et du suivi	Service client Enquête de satisfaction Digitalisation du parcours client
	Fournisseurs Sous-traitants	Satisfaction client Chiffre d'affaires Rentabilité	Relations contractuelles Clauses Réunions et visites de chantier
Sphère institutionnelle	État Collectivités Communes	Transparence Conformité Reddition des comptes	Chartes Bilan comptable Audit
Sphère civile	Riverains Associations ONG Médias	Transition environnementale Transformation Justice sociale Pédagogie Communication	Concertation Mécénat Visites Sensibilisation



Réunion collaborative avec toutes les parties prenantes, Zac du Rouget de Lisle - Lot J1, Poissy 78

Identification des DIRO (Dépendances, Impacts, Risques et Opportunités)

Dépendances de la chaîne de valeur

L'analyse des dépendances d'Emerige s'appuie sur l'analyse des besoins liés à la nature et aux services via l'outil ENCORE : services culturels, d'approvisionnement et de régulation.

Impacts sur les ODD tout au long de la chaîne de valeur pour Emerige

Une étude des impacts liés aux ODD a été menée pour déterminer les objectifs pertinents.

ODD	CIBLES DES ODD	IMPACTS ■ NÉGATIFS ■ POSITIFS	NÉGATIF		POSITIF	
			EN AMONT	OPÉRATIONS EN AVAL	EN AMONT	OPÉRATIONS EN AVAL
	1.3 Mettre en œuvre des systèmes et des mesures de protection sociale 1.4 Faire en sorte que tous aient les mêmes droits aux ressources économiques et qu'ils aient accès aux services de base, à la propriété et aux services financiers adéquats	■ En tant qu'employeur responsable, proposer des salaires et des avantages sociaux aux employés et surveiller les pratiques de la chaîne d'approvisionnement. ■ Accessibilité à des programmes de rénovation adaptés à des populations à faibles revenus.			■	■
	2.4 Garantir des systèmes de production alimentaire durables et mettre en œuvre des pratiques agricoles résilientes qui augmentent la productivité et la production, qui contribuent au maintien des écosystèmes, qui renforcent la capacité d'adaptation au changement climatique, aux conditions météorologiques extrêmes, à la sécheresse, aux inondations et à d'autres catastrophes et qui améliorent progressivement la qualité des terres et des sols.	■ Sécurité alimentaire : Soutenir les systèmes alimentaires et agricoles qui optimisent la production et réduisent au minimum les déchets, afin d'assurer la nutrition et de promouvoir la santé de tous. ■ Protéger les plantes contre les infestations parasitaires, améliorer les canaux de distribution des aliments, prolonger la durée de vie des aliments et de leur emballage et maintenir la qualité et la salubrité des aliments.				■
	3.9 Réduire sensiblement le nombre de décès et de maladies dus aux produits chimiques dangereux et à la pollution et à la contamination de l'air, de l'eau et du sol.	■ Effets sur la santé de l'exposition aux produits chimiques sur le lieu de travail, à la maison et dans la collectivité. ■ Accélérer le déploiement des meilleures pratiques en matière de production, de distribution et de gestion sûres des produits chimiques dans les marchés émergents grâce à l'adoption de la gestion responsable.	■	■	■	■
	4.4 Augmenter le nombre de jeunes et d'adultes disposant des compétences, techniques et professionnelles, nécessaires à l'emploi, à l'obtention d'un travail décent et à l'entrepreneuriat. 4.7 Veiller à ce que tous les apprenants acquièrent les connaissances et compétences nécessaires pour promouvoir le développement durable.	■ Promouvoir l'enseignement des apprentissages techniques qui contribuent à améliorer les compétences professionnelles. ■ Promouvoir la compréhension des enjeux de développement durable.			■	■

ODD	CIBLES DES ODD	IMPACTS ■ NÉGATIFS ■ POSITIFS	NÉGATIF POSITIF					
			EN AMONT	OPÉRATIONS	EN AVANT	EN AMONT	OPÉRATIONS	EN AVANT
	5.1 Mettre fin à toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes. 5.5 Garantir la participation pleine et effective des femmes et leur égalité des chances en matière de leadership.	■ Écart de rémunération entre femmes et hommes ■ Soutenir la participation, la contribution et la réussite des femmes dans l'ensemble de l'industrie par la mise en œuvre de programmes et d'approches de gestion pour faire progresser l'égalité entre les sexes.	■	■	■	■	■	■
	6.3 Améliorer la qualité de l'eau en réduisant la pollution, en éliminant le déversement et en minimisant les rejets de produits chimiques et de matières dangereuses. 6.4. Accroître sensiblement l'efficacité de l'utilisation de l'eau et garantir des prélèvements et un approvisionnement durables en eau douce pour remédier à la pénurie.	■ La qualité de l'eau décline partout dans le monde en raison du ruissellement agricole, des eaux usées industrielles, de l'élimination inappropriée des déchets humains. ■ Disponibilité de l'eau et assainissement : accroître l'efficacité de l'utilisation de l'eau. ■ Les désinfectants à base de chlore maintiennent la qualité de l'eau potable pendant le stockage et la distribution. Améliorer la qualité de l'eau en réduisant la pollution, en éliminant l'élimination inappropriée et en minimisant les rejets de produits chimiques et de matières dangereuses.	■	■	■	■	■	■
	7.2 Accroître la part des énergies renouvelables 7.3 Doubler le taux global d'amélioration de l'efficacité énergétique.	■ Consommation énergétique élevée tout au long de la chaîne de valeur. ■ Accélération de l'efficacité énergétique dans les processus de fabrication et d'exploitation. ■ Accroître la proportion d'énergies renouvelables ou de technologies énergétiques novatrices.	■	■	■	■	■	■
	8.3 Promouvoir des politiques qui favorisent les activités productives, la création d'emplois décents, l'entrepreneuriat, la créativité et l'innovation et stimulent la croissance des microentreprises et des PME et facilitent leur intégration. 8.5 Parvenir au plein emploi productif, à un travail décent pour tous et à l'égalité de rémunération pour un travail de valeur égale. 8.8 Défendre les droits des travailleurs, promouvoir la sécurité sur le lieu de travail et assurer la protection de tous, en particulier les femmes, et ceux qui ont un emploi précaire.	■ Application des normes du travail et respect des droits de l'homme. ■ Faire progresser le développement humain (protection sociale, lutte contre la précarité, index égalité salariale et professionnelle H/F).	■				■	
	9.4 Moderniser les infrastructures et moderniser les industries pour les rendre durables, en améliorant l'efficacité de l'utilisation des ressources et en adoptant davantage de technologies et de procédés propres et respectueux de l'environnement.	■ Préoccupations en matière d'environnement et de ressources, consommation de matières premières et coûts d'élimination des déchets. ■ Industrialisation résiliente : transformer les emballages pour prévenir les pertes et le gaspillage alimentaire. ■ Construire des solutions d'infrastructure résilientes et collaborer avec d'autres secteurs.	■	■	■	■	■	■
	10.3 Garantir l'égalité des chances et réduire les inégalités de résultats.	■ Inégalité pour les personnes employées dans le monde en ce qui concerne les salaires équitables, les normes de sécurité et d'éthique et les protections sociales. ■ Réduire les inégalités : investir dans les pays émergents pour encourager le développement qui réduit les inégalités.	■	■		■	■	

CONTEXTE ET ENJEUX PRIORITAIRES

ANALYSE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ

ODD	CIBLES DES ODD	IMPACTS ■ NÉGATIFS ■ POSITIFS	NÉGATIF POSITIF					
			EN AMONT	OPÉRATIONS	EN AVANT	EN AMONT	OPÉRATIONS	EN AVANT
	11.3 Promouvoir une urbanisation inclusive et durable. 11.4 Protéger et préserver le patrimoine culturel et naturel mondial	■ Exclusion et accessibilité réduite au logement. ■ Augmentation du taux de crédit. ■ Améliorer l'accessibilité à l'immobilier. ■ Rassembler par la culture.	■	■	■			
	12.4 Assurer une gestion écologiquement rationnelle des produits chimiques et de tous les déchets tout au long de leur cycle de vie et réduire sensiblement les rejets dans l'air, l'eau et le sol afin de réduire au minimum leurs effets néfastes sur la santé humaine et l'environnement. 12.6 Adopter des pratiques durables et intégrer les informations sur la durabilité dans le cycle de présentation des rapports. 12.8 Faire en sorte que toutes les personnes aient les informations nécessaires au développement durable et à un style de vie en harmonie avec la nature.	■ Consommation de matières premières et transport. ■ Production de déchets dangereux. ■ Production et consommation durables : les produits chimiques contribuent à améliorer la qualité et l'efficacité des processus de production dans toutes les industries. ■ Faire progresser la gestion durable des matériaux et accroître la transparence du rendement en matière d'environnement, de santé et de sécurité.	■	■	■	■	■	■
	13.1 Renforcer la résilience et la capacité d'adaptation aux risques climatiques et aux catastrophes naturelles.	■ Émissions de GES contribuant au changement climatique. ■ Renforcer la résilience et la capacité d'adaptation du secteur immobilier et de sa chaîne de valeur en réponse aux impacts climatiques.	■	■	■	■	■	■
	14.1 Prévenir et réduire considérablement la pollution marine.	■ Déchets plastiques dans les océans et pollution marine.	■	■	■			
	15.1 Garantir la préservation, la restauration et l'exploitation durable des écosystèmes naturels 15.5 Prendre d'urgence des mesures pour réduire la dégradation du milieu naturel, mettre un terme à l'appauvrissement de la biodiversité et protéger les espèces menacées.	■ Incidences environnementales négatives que certains processus et produits peuvent avoir sur les écosystèmes et la biodiversité (artificialisation, pollution, etc). ■ Restaurer la nature en ville et préserver la biodiversité.	■	■	■	■	■	■
	16.5 Réduire sensiblement la corruption sous toutes ses formes. 16.6 Mettre en place des institutions efficaces, responsables et transparentes à tous les niveaux 16.7 Faire en sorte que le dynamisme, l'ouverture, la participation et la représentation à tous les niveaux caractérisent la prise de décision.	■ Pratiques commerciales déloyales. ■ Pratiques de corruption des marchés. ■ Mettre en place un système de gouvernance robuste et exemplaire. ■ Promouvoir une conduite éthique des affaires tout au long de la chaîne de valeur. ■ Exiger un niveau de qualité des produits et services livrés.	■	■	■	■	■	■
	17.7 Promouvoir la mise au point, le transfert, la diffusion et la diffusion de technologies écologiquement rationnelles.	■ Formes novatrices de partenariats avec des pairs du secteur. Collaborer en aval avec associations, ONG et autres parties prenantes œuvrant au développement durable. ■ Démontrer les avantages de la symbiose industrielle. Encourager les initiatives d'innovation ouverte.				■	■	■

Risques réels et potentiels

Une identification des risques principaux a été réalisée sur la base des facteurs de risques et de la nature des impacts négatifs constatés en général et plus spécifiquement pour Emerige. Les risques ont été évalués selon :

- leur probabilité d'occurrence (horizon temporel – court/moyen/long),
- leur zone d'impact (opérations/chaîne de valeur complète),
- le caractère irréversible de l'impact (grande difficulté de récupération ou résilience),
- leur impact financier.

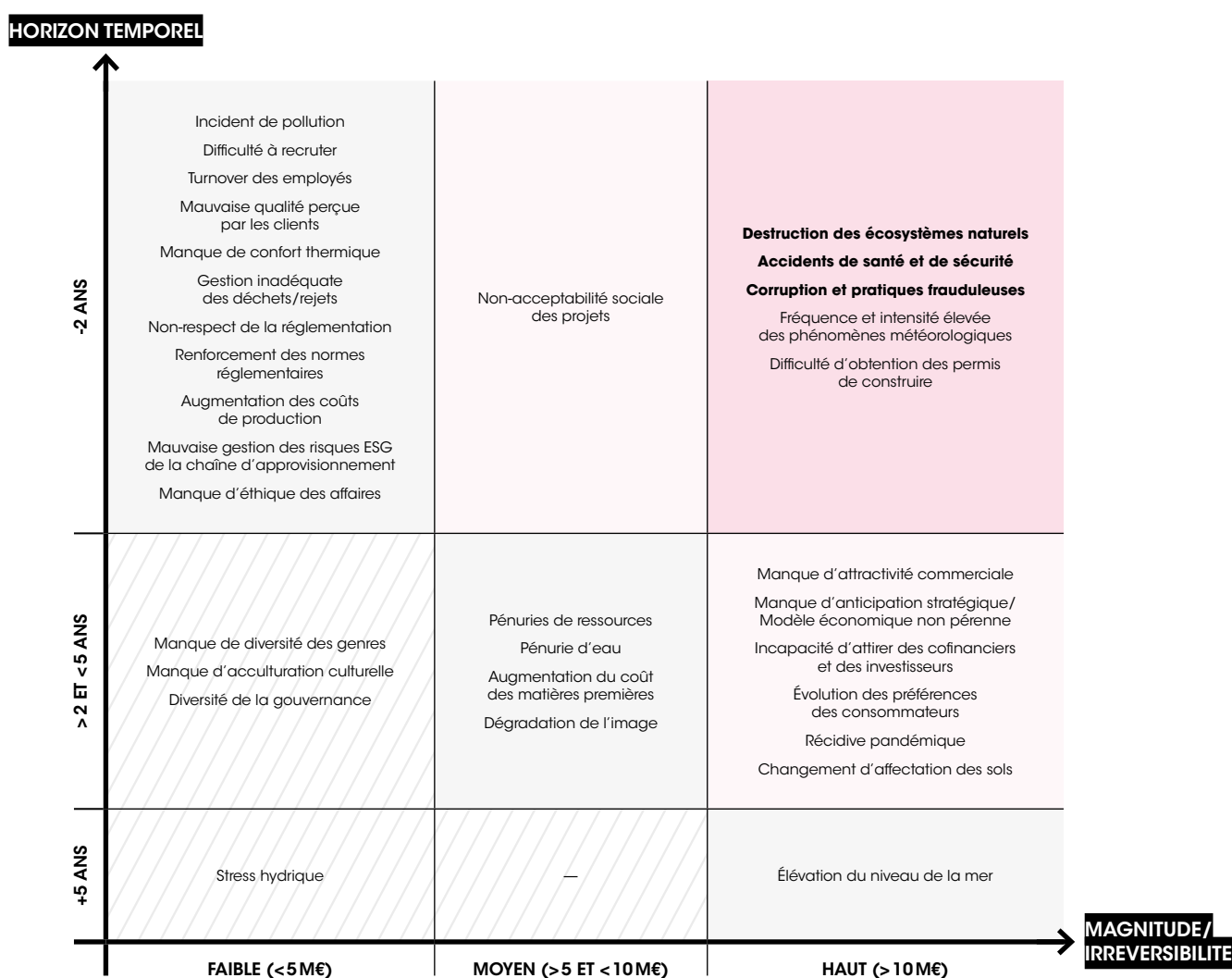


Figure 1 : Carte de chaleur des 32 risques identifiés

Opportunités identifiées

Les opportunités d’Emerige ont été évaluées selon :

- leur probabilité d’occurrence (horizon temporel – court/moyen/long),
- leur zone d’impact (opérations/chaîne de valeur complète),
- leur impact financier.

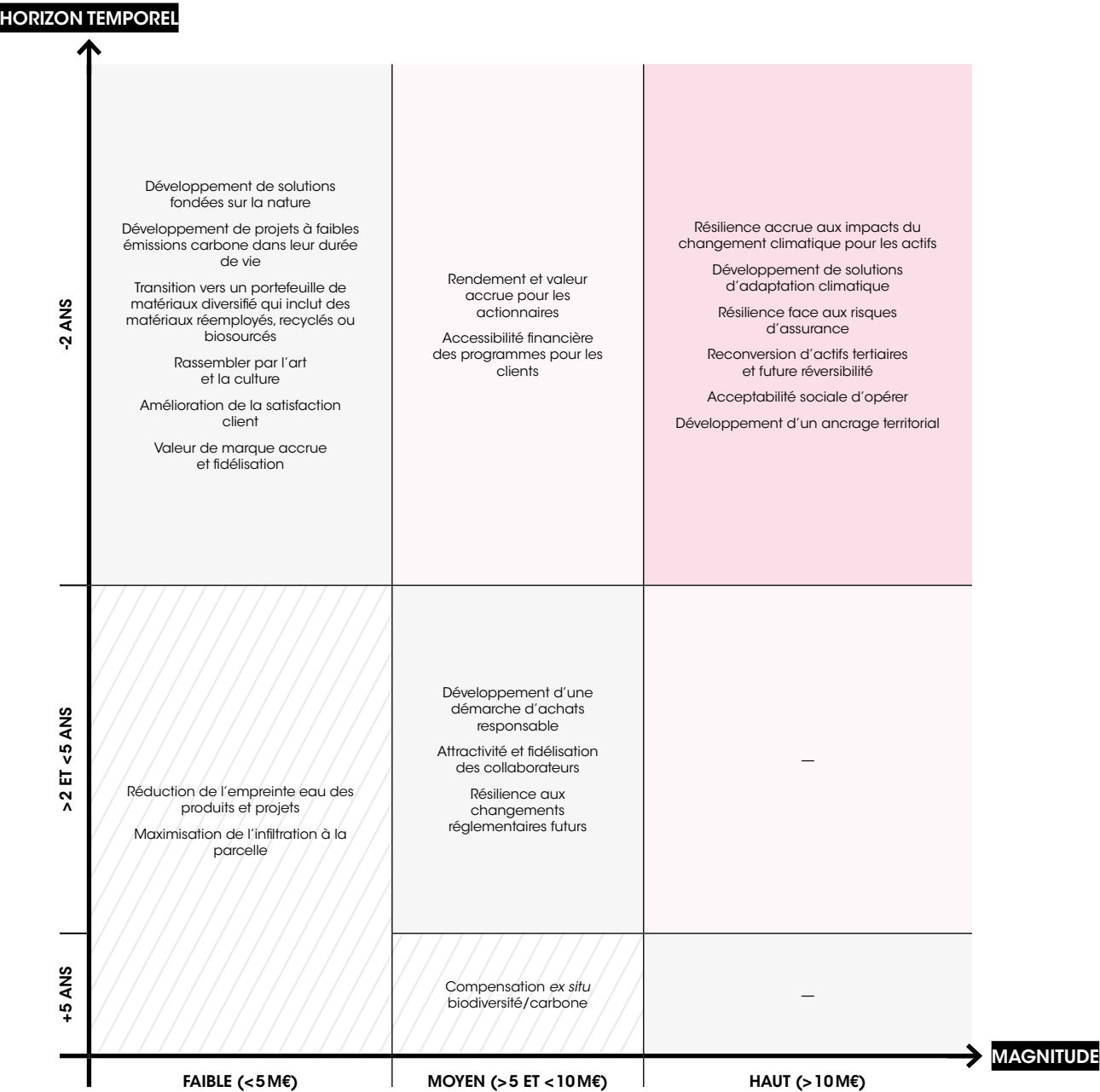


Figure 2: Carte de chaleur des 17 opportunités identifiées

Emerige identifie ses 20 enjeux de durabilité

À l'issue de ce processus structuré, Emerige a défini 20 enjeux de durabilité, chacun associé à des IRO, en lien avec les normes ESRS de la CSRD. Ces enjeux couvrent l'ensemble des dimensions environnementales, sociales et de gouvernance :

CATÉGORIE		SOUS-CATÉGORIE	ENJEU	ESRS	LOCALISATION RAPPORT DURABILITÉ
1	Environnement		Adaptation des bâtiments aux événements climatiques (chaleur, inondation...)	ESRS E1	Chapitre 4 Axe 1 - s'investir pour la ville durable
2			Changement climatique : transition bas carbone et énergétique	ESRS E1	
3			Qualité de l'air et pollution	ESRS E2	
4			Ressource et gestion de l'eau	ESRS E3	
5			Restauration de la biodiversité et des écosystèmes en ville	ESRS E4	
6			Réemploi des matériaux	ESRS E5	
7	Social	Travail	Diversité et bien-être au travail	ESRS S1	Chapitre 4 Axe 2 - Cultiver la confiance
8			Conditions de travail y compris chez les fournisseurs et partenaires	ESRS S2	
9		Communautés	Participation à l'élaboration de la politique territoriale	ESRS S3	
10			Accès à la culture pour tous	ESRS S3	
11		Clients et utilisateurs	Qualité d'usage et de services de nos programmes immobiliers	ESRS S4	Chapitre 4 Axe 3 - Exiger la qualité
12			Accessibilité et sécurité des occupants	ESRS S4	
13			Technologies innovantes pour la gestion des bâtiments	ESRS S4	
14			Informations claires et adaptées aux besoins des clients	ESRS S4	
15			Aide au financement des clients	ESRS S4	
16			Offres accessibles aux plus modestes	ESRS S4	
17	Gouvernance		Adaptation du modèle d'affaire aux grandes mutations	ESRS G1	Chapitre 2 Gouvernance, éthique et conformité
18			Équilibre entre viabilité financière et engagement environnemental	ESRS G1	
19			Dialogue avec les partenaires et pratiques d'achats plus durables	ESRS G1	
20			Éthique, conformité et lutte contre la corruption	ESRS G1	



→ Retrouvez le livret des enjeux RSE d'Emerige qui détaille pour chacun des 20 enjeux les impacts négatifs, positifs, risques et opportunités identifiés.

Évaluation de la matérialité d'impact

Soucieux de répondre aux attentes du plus grand nombre en matière de développement durable, Emerige a lancé début 2025 une démarche participative, avec un objectif triple :

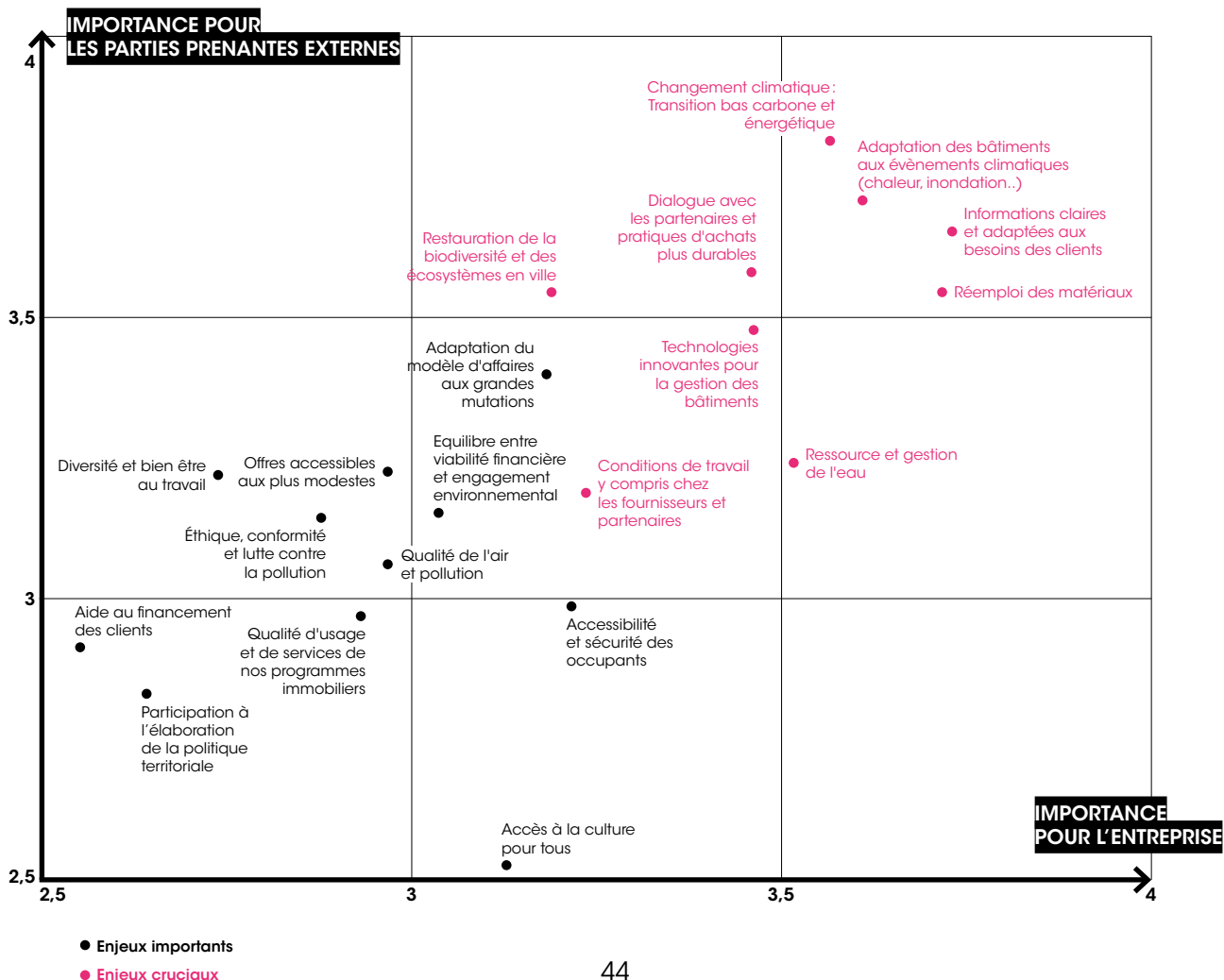
- Renforcer l'adhésion des parties prenantes à la démarche de développement durable,
- Les faire contribuer à la détermination de la matérialité des enjeux du groupe Emerige et à l'évolution de la feuille de route stratégique (définition de la pertinence et de l'importance des questions environnementales, sociales et de gouvernance),
- Les impliquer dans le cadre d'un dialogue permanent, ouvert et constructif.

Les parties prenantes ont été consultées via une plateforme digitale dédiée pendant plus d'un mois (222 répondants, taux de participation moyen de 9%, dont 70% d'externes)

Les notes attribuées par les parties prenantes ont été pondérées en fonction de leur criticité respective selon trois dimensions : pouvoir, légitimité et urgence (méthode Eagle/Wood) pour déterminer le score final de matérialité d'impact pour chaque enjeu.

Le croisement de l'importance pour les parties prenantes externes et pour les parties prenantes internes donne la matrice de matérialité d'impact.

MATRICE DE MATÉRIALITÉ D'IMPACT



Prochaines étapes prévues en 2025

1

Évaluation de la matérialité financière

- Évaluer les effets potentiels sur la performance financière, la position et les flux de trésorerie à court, moyen et long terme,
 - Considérer l'impact sur l'accès au financement et le coût du capital,
 - Définir des seuils pour déterminer si un risque/opportunité est financièrement matériel.
-

2

Consolidation de la matrice de double matérialité

- Consolider les résultats des évaluations d'impact et financière,
 - Prioriser les sujets selon leur niveau de matérialité (double, impact ou financière),
 - Valider les résultats avec la direction et les parties prenantes clés.
 - Formalisation d'une nouvelle feuille de route stratégique RSE
-



42-48 rue de Picpus, Paris 12°

4

Érigeons demain !

La démarche de durabilité d'Emerige

*Depuis 2016, la feuille de route d'Emerige en matière de « durabilité »
se déploie autour de quatre axes : s'investir pour la ville durable,
cultiver la confiance, exiger la qualité et rassembler par la culture.*

Une démarche volontariste

Dès 2016, Emerige s'est engagé dans une démarche RSE volontaire, qui s'appuie sur sa capacité collective à se remettre en question et sur la recherche permanente de solutions innovantes et concrètes. Le groupe a été précurseur dans son engagement sociétal par le biais de la culture, en favorisant son accès au plus grand nombre et en soutenant les artistes.

Dans la continuité de sa mobilisation dans le domaine de l'art et de la culture, Emerige a souhaité

consolider sa posture d'acteur économique de confiance pour ses collaborateurs et pour ses partenaires dans les territoires, et mettre l'accent sur la qualité de ses projets, au profit du bien-vivre des habitants. En 2019, Emerige a fait le choix d'un axe environnemental fort, pour assurer la durabilité de ses réalisations.

En 2024, le groupe franchit une nouvelle étape en renforçant le pilotage de sa stratégie RSE et en travaillant sur son analyse de double matérialité.

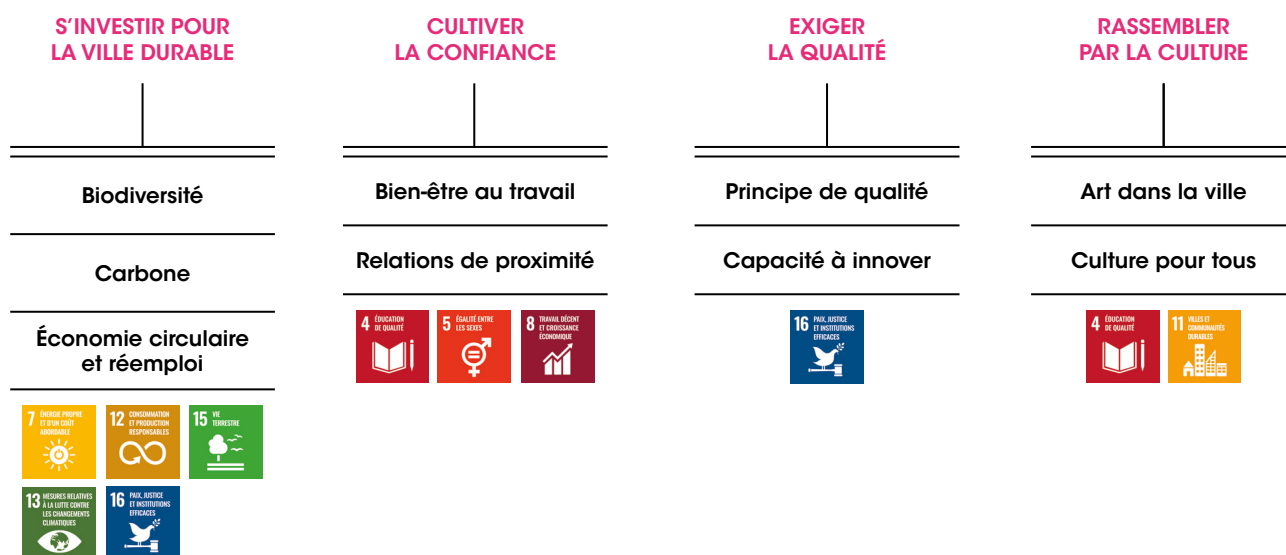
L'ÉVOLUTION DE LA STRATÉGIE DE DURABILITÉ



Quatre axes pour bâtir l'avenir

Aujourd'hui, la démarche de durabilité du groupe Emerige, « Érigeons demain ! », est structurée en quatre axes majeurs, qui visent à répondre aux enjeux identifiés en lien avec les activités du groupe et sa vision singulière.

Ces engagements participent à l'atteinte de 9 des 17 Objectifs de développement durable des Nations unies (ODD).



« Depuis près de 10 ans, Emerige est engagé dans une démarche volontariste visant à limiter l'impact de ses activités et à développer son impact positif sur la société. Chaque année, nous nous efforçons d'aller plus loin. Ainsi en 2024, nous avons franchi une nouvelle étape avec l'analyse de double matérialité pour renforcer la sincérité et la transparence de nos engagements. »

Arthur Toscan du Plantier,
Directeur général adjoint Marketing, Communication et RSE

Axe 1 : s'investir pour la ville durable

Convaincu de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit pour la ville durable. Cet engagement est construit autour de trois actions phares : notre démarche en faveur de la biodiversité, la diminution des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de l'activité du groupe et la prescription du réemploi dans nos programmes.



Domaine de La Bruyère, Versailles 78

Action Biodiversité

Contexte

Avec une pression urbaine de plus en plus forte (artificialisation et imperméabilisation des sols, diminution des populations végétales et animales...), les bienfaits de la biodiversité en milieu urbain ne sont plus à démontrer : baisse des effets d'îlots de chaleur, diminution des nuisances sonores, amélioration de l'espérance de vie... Dans le cadre de sa Stratégie nationale pour la biodiversité, la France fixe un objectif de division par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, afin de préserver 120 000 hectares par an et de mettre un terme à l'érosion de la biodiversité d'ici 2030.

Engagements

Le modèle d'affaire d'Emerige est depuis toujours tourné vers le renouvellement urbain, ce qui contribue naturellement aux objectifs nationaux de Zéro Artificialisation Nette. Mais convaincu de l'importance d'engager la transition écologique des villes, pour en assurer l'habitabilité, et conscient de la nécessité, pour les habitants, de vivre au quotidien une expérience de la nature, le groupe Emerige a décidé d'agir en ce sens sur l'ensemble de ses programmes.

La Stratégie biodiversité d'Emerige évolue autour de 3 engagements (qui seront déposés auprès d'Act4Nature International pour la période 2025 à 2027).

1. Consolider notre stratégie biodiversité pour répondre aux attentes de nos parties prenantes

En 2024, Emerige a renforcé sa mobilisation externe en participant activement aux réflexions des communautés sectorielles expertes telles que le groupe de travail n°7 de CAP2030 (cadre commun de référence qui inspirera la réglementation qui succèdera à la RE2020), ou le CIBI (Conseil International Biodiversité et Immobilier) qui œuvre actuellement à la révision du label BiodiverCity®, et que le groupe rejoindra officiellement au 1er janvier 2025.

Par ailleurs, Emerige poursuit le développement de son modèle fondé sur le renouvellement urbain, en visant plus de 90% de ses projets sur des sites déjà artificialisés, une performance évaluée à travers le Coefficient Biotope de Surface (CBS) mis en œuvre sur ses opérations 2024.

En intégrant davantage de matériaux issus du réemploi dans ses programmes, Emerige limite son impact sur les ressources naturelles.

Consciente que la nature constitue une solution essentielle face au changement climatique, le groupe inscrit la promotion des solutions fondées sur la nature comme un axe stratégique de son adaptation.

Dans le cadre de son analyse de double matérialité, Emerige a évalué l'enjeu de restauration de la biodiversité et des écosystèmes. En ce qui concerne son activité, ressortent principalement :

- **En impact négatif** : l'érosion de la biodiversité via l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et la fragmentation des milieux et des espèces sur des zones initialement végétalisées,
- **En impact positif** : la réintroduction d'espaces végétalisés au sol et sur le bâti permettant l'amélioration du bien-être et de la qualité de vie des habitants, le rafraîchissement par les végétaux et la limitation des inondations,
- **En risque** : la destruction des écosystèmes naturels,
- **En opportunité** : le développement de solutions d'adaptation climatiques telles que les solutions fondées sur la nature.

L'ensemble de ses parties prenantes externes et internes ont été interrogées début 2025 afin de recueillir leurs perceptions du degré d'importance de cet enjeu et de déterminer les pistes d'actions concrètes à mettre en œuvre. Après évaluation, la restauration de la biodiversité et des écosystèmes en ville ressort comme un enjeu crucial dans notre matrice de matérialité d'impact.

2. Décliner les 4 engagements de notre charte Action Biodiversité sur tous nos programmes

- Maximiser l'accueil de la biodiversité,
- Limiter l'imperméabilisation et garantir la qualité écologique des sols,
- Établir la gestion écologique des espaces végétalisés,
- Rassembler par la nature.

3. Renforcer les connaissances de nos collaborateurs et communiquer sur nos actions

La formation des collaborateurs constitue un levier essentiel de la stratégie biodiversité d'Emerige. L'entreprise s'est fixée pour objectif de former l'ensemble de ses collaborateurs cibles à la Charte Action Biodiversité. De nouvelles sessions sont programmées en 2025, basées autour de sa déclinaison opérationnelle et de ses retours d'expérience. Cette dynamique est complétée par l'organisation de balades guidées de 2h, menées par des écologues, visant à impliquer au moins 15% de collaborateurs volontaires chaque année. Emerige continue sa communication externe en poursuivant l'intégration systématique d'un chapitre dédié à la biodiversité dans son rapport annuel de durabilité afin de rendre compte de l'avancée de sa démarche.



→ Découvrir la
charte Action Biodiversité

Charte Action Biodiversité : 15 actions concrètes pour la biodiversité



Le groupe Emerige a défini 15 actions concrètes, mesurables et opposables qui se déploient sur l'ensemble de nos programmes neufs, résidentiels et tertiaires, dont le permis de construire a été déposé à partir de janvier 2022.

À partir de 2024, Emerige s'engage à mesurer les actions mises en œuvre sur l'ensemble de sa production et plus uniquement sur ses nouveaux projets. Le taux d'application moyen des actions est de 73%. En 2024, 10 nouvelles opérations sont concernées, pour un taux de 95% d'application moyenne des actions.

La charte Action Biodiversité fait partie des engagements d'Emerige en faveur de la biodiversité, reconnus par l'initiative Act4nature international et l'OFB (Office Français de la Biodiversité) depuis 2022.

QU'EST-CE QUE L'INITIATIVE ACT4NATURE INTERNATIONAL ?

Act4nature international est une initiative portée par des réseaux d'entreprises avec des partenaires scientifiques, des ONG environnementales et des organismes publics. Son objectif consiste à développer la mobilisation des entreprises en faveur de la biodiversité par des engagements pragmatiques et soutenus par leurs dirigeants.



42-48 rue de Picpus, Paris 12^e

4 engagements pour la biodiversité



1

Maximiser l'accueil de la biodiversité

Faire appel à un écologue et à un paysagiste.

Accueillir des abris pour la faune adaptés aux espèces du quartier.

Mettre en œuvre des actions structurantes pour la biodiversité : au moins 3 strates végétales réparties de manière homogène et au moins 3 habitats écologiques favorisant les espèces présentes dans le quartier.

Intégrer 70 % de plantes indigènes ou acclimatées dans la palette végétale et s'approvisionner auprès de pépinières situées à moins de 150 km de la région pour 70 % des plantes.



2

Limiter l'imperméabilisation et garantir la qualité écologique des sols

Végétaliser les toitures-terrasses avec 30 cm de substrat minimum.

Intégrer des cheminements perméables uniquement, sauf imposition réglementaire.

Calculer systématiquement le Coefficient Biotope de Surface (CBS).

Zéro tourbe dans les substrats utilisés.



3

Établir la gestion écologique des espaces végétalisés

Faire figurer un volet gestion écologique adaptée au site dans le cahier des charges d'entretien des espaces verts.

Installer un dispositif goutte-à-goutte pour les espaces végétalisés en rez-de-chaussée nécessitant un système d'arrosage.

Proposer du compostage collectif.



4

Rassembler par la nature

Inclure au moins un espace extérieur paysager commun accessible.

Proposer des ateliers d'appropriation des actions en faveur de la biodiversité (compostage, potager, écologie, etc.).

Intégrer des panneaux pédagogiques accompagnant le parti pris écologique du site (composteur, nichoirs, potager...).

Former l'ensemble des collaborateurs cibles.

ÉRIGEONS DEMAIN !

Engagement n°1 :

maximiser l'accueil de la biodiversité

Emerige s'engage à faire appel à un écologue pour identifier, dès le début du projet, les enjeux écologiques du programme, ainsi qu'à intégrer dans ses cahiers des charges des critères qui permettent de créer un espace végétalisé favorable à la biodiversité.



EXEMPLE D'ACTIONS CONCRÈTES

Allée du Colonel Fabien à Nanterre

Dans le cadre de l'aménagement, plusieurs arbres existants ont été conservés afin de préserver la biodiversité locale. Des tas de bois issus des arbres assurent des caches pour les hérissons et un milieu de vie pour les insectes, et des blocs de pierre issus de la démolition assurent des caches pour les lézards.

Rueil A3 Arsenal

Le cœur d'îlot a été végétalisé avec des essences locales comme le Cornouiller mâle et l'Érable champêtre, favorisant la biodiversité indigène. Une prairie fleurie complète cet aménagement, constituant un milieu propice à la faune pollinisatrice.



Rue Gustave Courbet Bagneux 92

Engagement n°2 :

limiter l'imperméabilisation et garantir la qualité écologique des sols

Emerige s'engage à limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble de ses projets afin de maximiser les surfaces de terre favorables à la biodiversité et pour valoriser les écosystèmes déjà en place. Pour préserver les ressources naturelles hors site, Emerige s'engage également à utiliser des substrats sans tourbe.



EXEMPLES D'ACTIONS CONCRÈTES

Rouget de Lisle J1 à Poissy

Ce projet de requalification d'un site entièrement imperméabilisé de près de 3000 m² illustre l'ambition écologique d'Emerige. L'intervention prévoit de rendre 59% de la surface favorable à la biodiversité, notamment par la création de 600 m² de pleine terre, 400 m² d'espaces verts sur dalle, ainsi que près de 850 m² de toitures végétalisées.

Projet 4G à Ivry-sur-Seine

Plus de 3000 m² de toitures végétalisées ont été mis en œuvre sur le projet 4G à Ivry avec jusqu'à 80 cm de substrat. Ces toitures s'appuient sur des sols fertiles reconstitués à partir des remblais du site, témoignant d'une approche circulaire et durable.

DES RÉSULTATS TRÈS ENCOURAGEANTS

L'ensemble des projets menés par Emerige, évalués selon la méthodologie ADEME et sur la base des calculs du CBS (Coefficient de Biotope par Surface), affiche des résultats très encourageants : 83 % d'entre eux augmentent les surfaces favorables à la biodiversité par rapport à l'état initial du site, un chiffre qui atteint même 96 % pour les projets en Île-de-France. Concrètement, cela représente plus de 30 000 m² désimperméabilisés, près de 13 800 m² de pleine terre recréés, et plus de 22 000 m² de toitures végétalisées mises en place. Ces résultats traduisent un engagement fort pour la renaturation des espaces urbains et la résilience écologique des territoires.



QUATRE ENGAGEMENTS POUR BÂTIR L'AVENIR



100%

de projets avec un paysagiste

61%

de projets avec un écologue
et un paysagiste

81%

de projets avec des abris
pour la faune adaptés
aux espèces du quartier

82%

de projets avec au moins 3 strates
végétales et au moins 3 habitats
écologiques favorisant les espèces
présentes dans le quartier

81%

de projets avec 70%
de plantes indigènes
ou acclimatées

67%

de projets avec 70% des végétaux
issus des pépinières situées à moins
de 150 km de la région



83%

de projets avec 30 cm
de substrat minimum
sur les toitures végétalisées
pour le résidentiel ou 10 cm
pour le tertiaire

70%

de projets avec cheminements
piétons perméables, sauf
imposition réglementaire pour
le résidentiel, et 100% des eaux
pluviales des cheminements
piétons seront traitées soit par
infiltration, soit par récupération
pour le tertiaire

66%

de projets ayant calculé
un CBS (dont environ 50%
avec un calcul exploitable
avant/après)

85%

de projets avec zéro tourbe
dans les substrats utilisés

4G, Ivry-sur-Seine 94

ÉRIGEONS DEMAIN !

Engagement n°3 :

Établir une gestion écologique des espaces végétalisés

Emerige s'engage à préserver la biodiversité après la livraison du projet, en mettant en place des modes de gestion écologique, et de manière plus globale, en maîtrisant les consommations d'eau et en valorisant les déchets verts et domestiques.

EXEMPLES D' ACTIONS CONCRÈTES

Prince Rainier III à Beausoleil

Des composteurs individuels ont été installés sur les terrasses et jardins pour favoriser la valorisation des déchets organiques. L'arrosage des haies est assuré par un système de goutte-à-goutte, et sa gestion est encadrée par un cahier des charges de gestion écologique.

Acte VII à Ivry-sur-seine

Un plan de gestion écologique a été mis en place pour une durée de cinq ans. Il vise à structurer et suivre les actions en faveur de la biodiversité et de la durabilité sur le site.



Bellechasse, Saint-Maur-des-Fossés 94

74%

de projets avec un cahier des charges d'entretien des espaces verts avec un volet gestion écologique adaptée au site

87%

de projets avec dispositif goutte-à-goutte pour les espaces végétalisés en rez-de-chaussée nécessitant un système d'arrosage

68%

de projets avec compostage collectif pour le résidentiel ou compostage si RIE (Restaurant Inter-Entreprise) pour le tertiaire



Engagement n°4 :

Rassembler par la nature

Emerige entend rassembler par la nature en créant des espaces verts accessibles à tous, en organisant des ateliers de sensibilisation à la biodiversité pour les résidents et en installant des panneaux pédagogiques valorisant le parti pris écologique de ses projets.



EXEMPLES D' ACTIONS CONCRÈTES

Projet Bellechasse à Saint-Maur-des-Fossés

Le projet Bellechasse illustre une approche qualitative de la renaturation urbaine à échelle humaine. Une placette en platelage bois y est aménagée, accompagnée de mobiliers urbains et de bacs potagers accessibles aux habitants. L'espace intègre également une zone de pleine terre plantée en prairie fleurie, favorisant à la fois la biodiversité locale et la création de lieux de rencontre agréables pour les riverains.

Prunier Hardy à Bagneux

L'engagement d'Emerige en faveur de l'agriculture urbaine se traduit par le financement d'ateliers pédagogiques sur la culture potagère, programmés sur deux années. Cette initiative permet non seulement de transmettre des savoir-faire durables aux habitants, mais aussi de renforcer le lien social autour d'une pratique collective et responsable de l'environnement.

87%

de projets avec au moins un espace extérieur paysager commun accessible

44%

de projets avec des ateliers d'appropriation des actions en faveur de la biodiversité

55%

de projets avec des panneaux pédagogiques accompagnant le parti pris écologique du site

91%

de la population cible formée à la Charte Action Biodiversité

« Deux ans après son lancement, la charte Action Biodiversité s'applique désormais à l'ensemble de nos opérations. Elle contribue à faire évoluer en profondeur notre manière de concevoir les projets, en intégrant davantage les enjeux liés au vivant. Cette approche apporte des bénéfices concrets, tant pour la biodiversité que pour la qualité de vie des habitants. »

Caroline Laurent,
Directrice opérationnelle
et référente RSE sur Action Biodiversité

ÉRIGEONS DEMAIN !



85 rue petit, Paris 19°



19

projets BiodiverCity® engagés
dans une démarche de labellisation

dont

13

projets déjà labellisés

19 projets BiodiverCity® engagés dans une démarche de labellisation

Au-delà des objectifs fixés par la charte interne, certains projets portés par Emerige s'inscrivent dans une démarche encore plus ambitieuse, en visant des reconnaissances externes exigeantes telles que le label BiodiverCity® ou la certification Effinature. À ce jour, 19 projets sont engagés dans une démarche de labellisation BiodiverCity® qui valorise l'intégration de la biodiversité dès la conception des opérations immobilières. Cette approche repose sur une évaluation rigoureuse menée par un écologue indépendant, garantissant des actions concrètes et mesurables en faveur du vivant.

85 rue Petit – Paris 19°

Livré en 2021 et labellisé BiodiverCity®, le projet du 85 rue Petit illustre une intégration fine de la nature en milieu urbain dense. Une toiture végétalisée cohabite avec des aménagements paysagers en pied de bâti : une nature fleurie, sensorielle et accessible, pensée à la fois pour ses qualités esthétiques, pédagogiques et écologiques. Le tout est conçu en lien étroit avec les conditions bioclimatiques du site, pour une biodiversité pleinement ancrée dans son environnement.

ZAC des Docks de Saint-Ouen – Lot N9

Livré en 2024 et labellisé BiodiverCity®, le lot N9 de la ZAC des Docks de Saint-Ouen a été conçu en lien étroit avec les espèces cibles identifiées lors du diagnostic écologique. Des nichoirs ont été installés pour le rougegorge familier et la mésange bleue, un gîte pour chauves-souris destiné à la pipistrelle commune, et un hôtel à insectes accueille une diversité d'abeilles, dont les osmies. Une noue plantée assure à la fois la gestion des eaux pluviales et le développement d'un écosystème spécifique. Des panneaux pédagogiques viennent compléter le dispositif pour sensibiliser les usagers à ces enjeux.

Antonypole – Phase 1

Actuellement en phase de dépôt de permis de construire, la première phase du projet Antonypole est engagée dans une démarche de labellisation BiodiverCity®. Le programme prévoit un vaste cœur d'îlot végétalisé, un espace de jardinage collectif en planches de cultures, ainsi qu'une diversité d'aménagements favorables à la faune : tas et bûches percées pour les pollinisateurs, pierriers, nichoirs, prairies humides et calcicoles. Avec 77 % de plantes indigènes représentant 65 espèces, 1 675 m² de toiture végétalisée (substrat supérieur à 30 cm) et deux bacs à compost, le projet mise sur une approche écologique complète et durable.

Action Carbone

Contexte

En France, le bâtiment représente 44 % de la consommation d'énergie et près de 25 % des émissions de CO₂. Instaurée par la loi Elan (2018) et intégrée à la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC), la réglementation environnementale RE2020 s'applique à toutes les constructions neuves depuis le 1^{er} janvier 2022. Pour la première fois, et de manière évolutive, elle impose un seuil maximal d'émissions carbone, en plus d'exigences de performance énergétique. Elle vise à transformer progressivement les méthodes de construction, les matériaux et les énergies utilisées, tout en maîtrisant les coûts et en accompagnant les professionnels.

La SNBC fixe des objectifs ambitieux : - 50 % d'émissions d'ici 2030 et - 95 % en 2050. Si les émissions liées à l'énergie des bâtiments sont

comptabilisées dans le secteur « Bâtiment », celles issues de la construction relèvent des secteurs « Industrie » ou « Transport ». Pour répondre à ces enjeux, la réglementation encourage la réhabilitation, l'usage de matériaux bas carbone et l'économie circulaire.

Engagements

Pour contribuer, à son échelle, à la nécessaire transition climatique et énergétique du secteur du bâtiment, nous nous sommes fixés des engagements forts :

1. S'engager dans une trajectoire bas-carbone
2. Intégrer une offre de mobilité durable dans nos opérations
3. Vers une adaptation de nos projets aux conditions climatiques extrêmes



Domaine de La Bruyère, Versailles 78

ÉRIGEONS DEMAIN !

Engagement n°1 :

s’engager dans une trajectoire bas-carbone

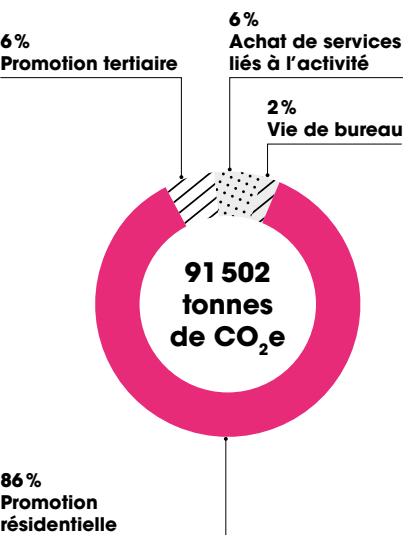
Dans le cadre de son plan stratégique, Emerige a construit une stratégie bas-carbone ambitieuse pour réduire significativement son impact environnemental. Cette stratégie repose sur plusieurs piliers : la mesure régulière de notre empreinte carbone, la définition de trajectoires de réduction par activité, et l’activation de leviers concrets sur l’énergie, les matériaux et le type de projets développés, comme la réhabilitation de bureaux en logements (par la création d’Emetam en 2024).

Bilan Carbone 2024 d’Emerige

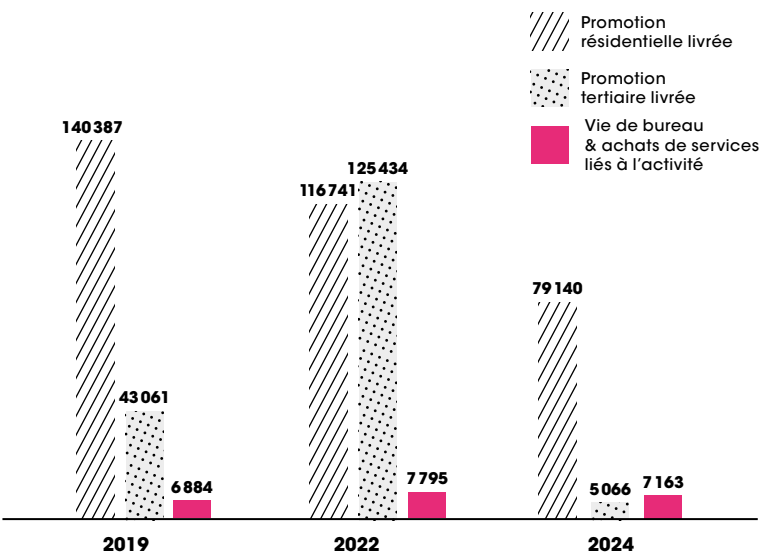
Les Bilans Carbone® successifs – réalisés en 2020 avec Carbone 4, en 2022 avec Ekodev et en 2024 en interne avec l’appui d’Ekodev – permettent de suivre de manière rigoureuse nos émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de nos projets livrés et de notre fonctionnement d’entreprise, et d’ajuster nos stratégies.

En 2024, Emerige a franchi une nouvelle étape dans la structuration de son engagement climatique en décidant de réaliser désormais un Bilan Carbone® annuel, grâce à l’internationalisation de ce dernier, avec l’appui et la validation des données par le cabinet Ekodev. Cette évolution majeure vise à renforcer la précision de notre pilotage carbone et à intégrer pleinement les enjeux environnementaux dans notre stratégie opérationnelle.

BILAN CARBONE 2024



COMPARAISON DES BILANS CARBONE (EN tCOE₂)



2019

En 2024, les émissions de CO₂ d'Emerige sont estimées à 91 502 TéquCO₂. 92 % des émissions relèvent de l'activité de promotion livrée dans l'année.

Les émissions totales ont diminué de 120 000 TéquCO₂ par rapport à 2022, principalement en raison de l'absence de livraison de bureaux, avec uniquement une opération de résidences gérées.

Dans le secteur résidentiel, les émissions totales ont baissé de 32 % en cohérence avec le nombre de m² livrés qui a diminué de 33 %.

Pour la vie de bureau, une hausse est constatée sur l'empreinte carbone par collaborateur qui est passée de 7 TéquCO₂ en 2023 à 10 TéquCO₂ en 2024. Cette augmentation s'explique par le maintien des prestations de services externes (principale source d'émission du fonctionnement de l'entreprise) et une baisse des effectifs internes.

Bilan carbone

91 502 TéquCo₂

Scope 1

76

Scope 2

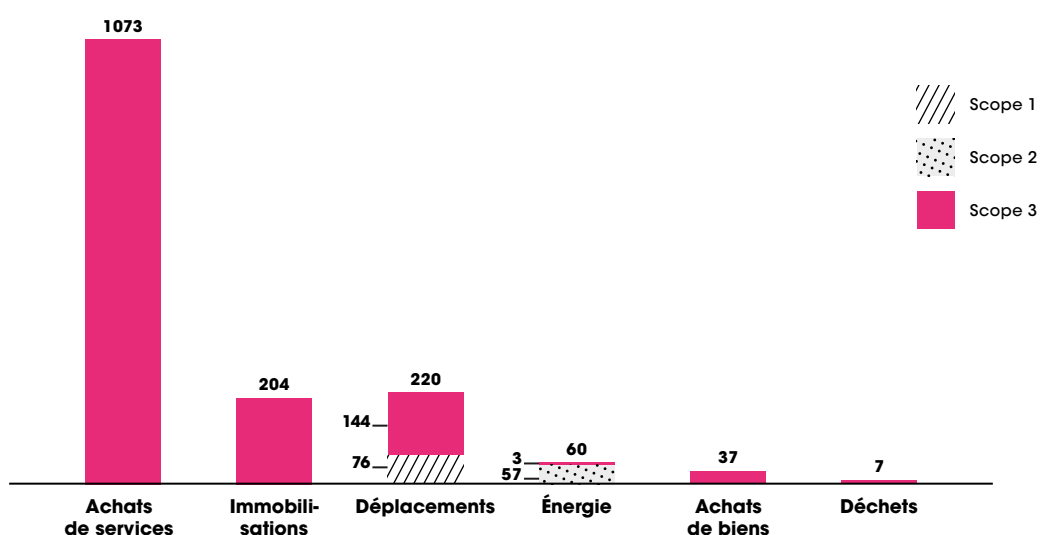
57

Scope 3

91 369

dont 79 140 kg pour le résidentiel
et 5 066 pour le tertiaire

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GES POUR LE FONCTIONNEMENT DE L'ENTREPRISE



ÉRIGEONS DEMAIN !

Des trajectoires de réduction de nos émissions différenciées à l'horizon 2031

Au fil des années, et sur la base de ces bilans renforcés, Emerige a défini des trajectoires carbone ambitieuses sur les périmètres résidentiels, tertiaires et vie de bureau. Un travail a été mené en 2024 afin d'harmoniser les objectifs à l'horizon 2031.

1. RÉSIDENTIEL

Objectifs :

- sur les projets livrés, Emerige vise une réduction de 47 % de son intensité carbone par m² de projet entre 2022 et 2031,
- sur les dépôts de PC, l'objectif fixé est d'atteindre le seuil 2031 de la RE2020 : -10 %.

Leviers de décarbonation :

Les principaux leviers de réduction de notre empreinte carbone sont :

- l'énergie : en France, le gaz a un facteur d'émission de GES quatre fois plus important que l'électricité. Cela signifie qu'un kWh de gaz émet quatre fois plus de GES qu'un kWh d'électricité. Dès 2022, Emerige a donc décidé de sortir des énergies fossiles en supprimant tout recours au gaz dans ses programmes,
- le mode constructif : la compacité des programmes et l'intégration de matériaux plus bas carbone, biosourcés ou issus du réemploi (cf. chapitre « Action Réemploi »),
- la réhabilitation : accompagner la transformation de bureaux en logements, résidences gérées et hôtellerie fait partie de l'ADN et du savoir-faire d'Emerige depuis plus de 30 ans avec 332 977 m² transformés depuis 2015 à travers 46 opérations immobilières. La réhabilitation permet de réduire l'impact carbone des matériaux, notamment celle du gros œuvre.



rue Claude Robert, Genevilliers 92

QUATRE ENGAGEMENTS POUR BÂTIR L'AVENIR

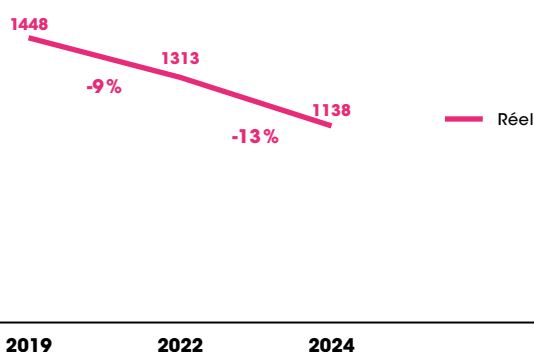


Performance 2024 :

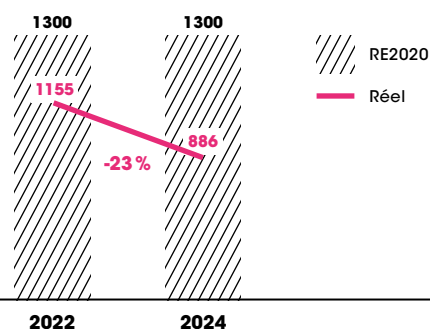
- sur les projets livrés, l'intensité carbone moyenne par mètre carré a baissé de 13 %, passant de 1 313 à 1 138 kgéqCO₂/m² entre 2022 et 2024. L'intensité carbone des projets résidentiels livrés s'inscrit dans la trajectoire visée, dont l'objectif pour 2024 était de 1 170 kgéqCO₂/m². Tous ces projets ont été réalisés en béton standard. Les opérations les plus émettrices sont celles alimentées au gaz (30 %), tandis que la moitié des programmes bénéficient d'un raccordement à un réseau de chaleur urbain. En matière de performance énergétique, 50 % des projets respectent la norme RT2012, et les 50 % restants vont au-delà (RT2012 -10, -20 ou -30 %) ;

- sur les dépôts de permis de construire (PC) 2024, les projets affichent en moyenne 886 kgéqCO₂/m², soit 23 % de moins qu'en 2022, et alors que le seuil 2022 en vigueur dans la RE2020 est à 1 300 kgéqCO₂/m². 40 % des dépôts de PC anticipent déjà le seuil RE2020 fixé pour 2025. Les principaux leviers bas carbone mobilisés sont l'utilisation de béton à faible empreinte carbone et de matériaux biosourcés, présents dans 70 % des opérations. Aucun projet n'est alimenté à 100 % au gaz ; un seul, en co-promotion, combine Pompes à Chaleurs (PAC) et gaz, avec une alternative géothermique envisagée mais qui n'a finalement pas été retenue en raison de la complexité des études techniques, qui s'est révélée incompatible avec le calendrier du projet. La majorité des projets bénéficient désormais d'une alimentation via réseau de chaleur urbain ou pompes à chaleur.

INTENSITÉ CARBONE DES PROJETS RÉSIDENTIELS LIVRÉS (kgCO₂E/m²)



INTENSITÉ CARBONE DES DÉPÔTS DE PC RÉSIDENTIELS (kgCO₂E/m²)



ÉRIGEONS DEMAIN !

2. TERTIAIRE

Pour la promotion tertiaire, deux trajectoires spécifiques ont été définies en 2024 : pour les bureaux et pour les résidences gérées.

Bureaux

Objectifs :

Dépôts de PC des programmes de bureaux :
Seuil 2031 de la RE2020 -10% avec des jalons intermédiaires fixés :

- 2022 à 2025 : lcc 810 à kgéqCO₂/m² (vs 980 pour la RE2020) et lce à 250 kgéqCO₂/m²,
- 2026 à 2028 : lcc à 710 kgéqCO₂/m² (vs 810 pour la RE2020) et lce à 200 kgéqCO₂/m²,
- 2029 à 2031 : 600 kgéqCO₂/m² (vs 710 pour la RE2020) et lce à 200 kgéqCO₂/m².

Leviers de décarbonation :

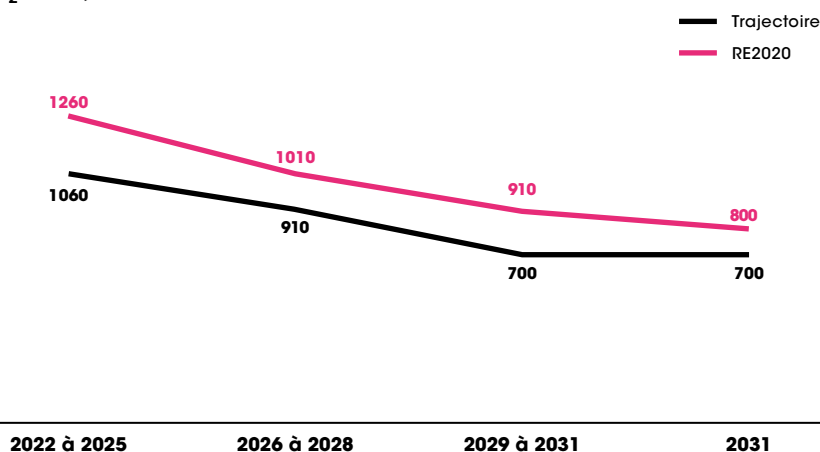
Mise en œuvre de pompes à chaleur ou amélioration des émissions de CO₂ du ou des réseaux de chaleur urbain.

Performance 2024 :

Pas de dépôt de permis de construire de programme de bureaux en 2024.



INTENSITÉ CARBONE DES DÉPÔTS DE PC DE BUREAUX (kgCO₂E/m²)





Le Bertier, Paris 13°

Résidences gérées

Objectifs :

Dépôts de PC des résidences gérées :

- Entre 2022 et 2025 : lcc 810 kgéqCO₂/m² (vs 980 pour la RE2020) et lce 500 kgéqCO₂/m²,
- Entre 2026 et 2028 : lcc 710 kgéqCO₂/m² (vs 810 pour la RE2020) et lce 400 kgéqCO₂/m²,
- Entre 2029 et 2031 : lcc 600 kgéqCO₂/m² (vs 710 pour la RE2020) et lce 300 kgéqCO₂/m².

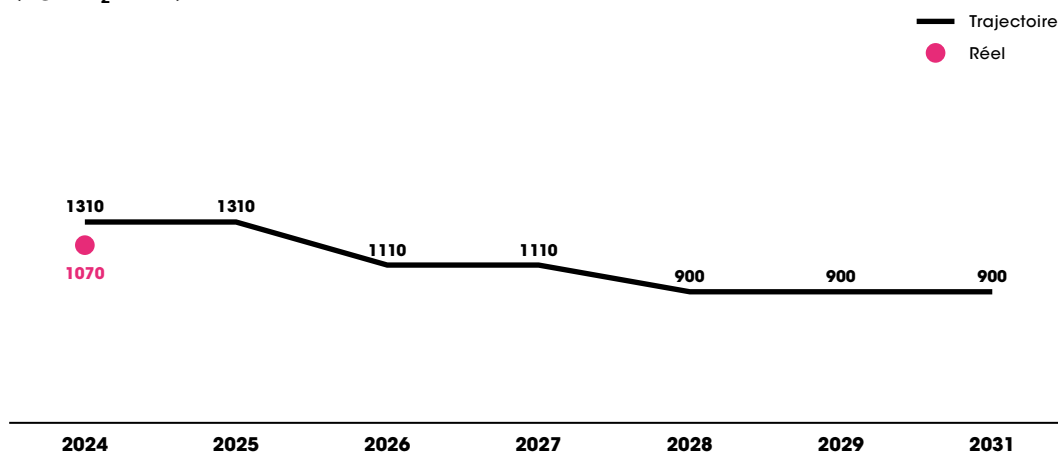
Leviers :

Mise en œuvre de pompes à chaleur ou amélioration des émissions de CO₂ du ou des réseaux de chaleur urbain.

Performance 2024 :

- Une seule opération a fait l'objet d'un dépôt de PC (Opération 12 Mozart), respectant la trajectoire carbone (1 070 kgéqCO₂/m² vs un objectif de 1 310 kgéqCO₂/m²).

INTENSITÉ CARBONE DES DÉPÔTS DE PC DE RÉSIDENCES GÉRÉES (kgCO₂E/m²)



3. FONCTIONNEMENT INTERNE D'EMERGE

Objectifs :

- Au global : - 47 % entre 2022 et 2031,
- Consommation d'énergie des bureaux : - 61 % entre 2022 et 2031,
- Flotte de véhicule : - 42 % entre 2022 et 2031.

Leviers de décarbonation :

- Sur les consommations énergétiques de ses bureaux, souscription à des contrats 100 % d'électricité verte pour le siège social (depuis le 1^{er} janvier 2023) et pour nos bureaux de Nice,
- Sur le parc automobile, un mix de véhicules hybrides et électriques, avec une sortie totale des véhicules thermiques en 2028,
- Une charte de télétravail pour diminuer les déplacements domicile-travail, un forfait mobilités durables proposés aux salariés depuis juillet 2021,
- Politique d'impression, suppression des capsules de café et citerne d'eau en plastique, gourdes distribuées dans chaque kit d'accueil,

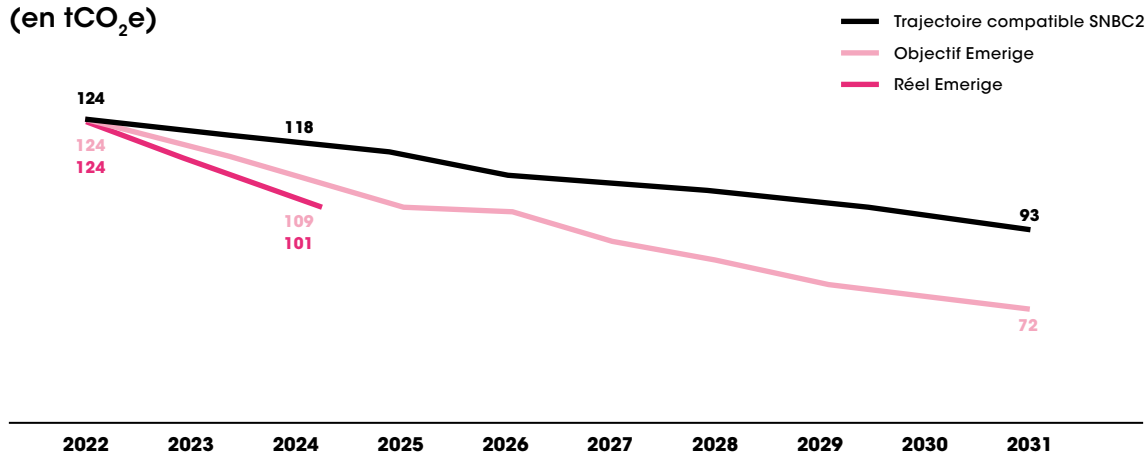
- Le restaurant d'entreprise privilégie une alimentation saine et respectueuse de l'environnement (produits de préférence français, locaux et de saison, avec appellations locales, couverts et contenants sans plastique, recyclage des huiles alimentaires, plats végétariens...).

Performance 2024 :

La consommation d'énergie des bureaux du siège social d'Emerige a augmenté de 10 % par rapport à 2023. Cette hausse s'explique par un hiver particulièrement rigoureux et une pluviométrie exceptionnelle, ayant entraîné un allongement de la période de chauffe.

La trajectoire de décarbonation de la flotte de véhicules est meilleure que prévue, grâce à la diminution du nombre total de véhicules de fonction (- 20 %) et à la transition progressive des motorisations thermiques vers des modèles hybrides ou électriques (34 % en 2022 à 60 % en 2024).

COMPARAISON DES TRAJECTOIRES DE DÉCARBONATION DE LA VIE DE BUREAU - SPÉCIFIQUE AUX TRANSPORTS (en tCO₂e)



Bilan de la performance carbone 2024 d'Emerige

La dynamique 2024 est positive avec un respect global des trajectoires de réduction des émissions que le groupe Emerige s'est fixé ainsi qu'une baisse significative des intensités carbone des programmes résidentiels ayant déposés leurs permis de construire par rapport à ceux livrés dans l'année, ce qui confirme la pertinence de nos leviers d'action : sortie progressive des énergies fossiles, valorisation du réemploi, recours aux matériaux bas carbone et biosourcés.

Pour accompagner les évolutions réglementaires, trois sessions de formation ont eu lieu en novembre 2024 auprès de la filière programme sur les évolutions et impacts des seuils 2025, 2028 et 2031 de la RE2020.

EXEMPLES D' ACTIONS CONCRÈTES

Morland à Paris

Sur le site emblématique de Morland, à Paris, les bureaux rénovés présentent une réduction globale de 29% des émissions de carbone par rapport à des constructions neuves équivalentes. Sur le seul lot de gros œuvre, cette réduction atteint même 75%, confirmant l'intérêt fort de la réutilisation des structures existantes.

Acte VII à Ivry-sur-Seine

Lancé en 2023, le projet Acte VII illustre les bénéfices d'un mode constructif hybride bois-béton. En remplaçant 4000 m³ de béton initialement prévus pour les planchers par du bois, et en associant à cette structure des façades en béton à faible empreinte carbone, l'opération atteint une réduction d'environ 20% de son intensité carbone par rapport à une construction conventionnelle.



Acte VII, Ivry-sur-Seine 94

ÉRIGEONS DEMAIN !

Engagement n°2 :

intégrer une offre de mobilités durables dans nos opérations

Au-delà de la construction, la localisation de nos programmes est un facteur de réduction de l'empreinte carbone de nos opérations. Opérant principalement sur le territoire francilien, le groupe Emerige bénéficie, pour ses réalisations, d'un fort maillage de transports en commun.

La partie «transport des occupants» ne fait pas partie du Bilan Carbone d'Emerige faute de données facilement accessibles, mais dans le cadre de la stratégie de décarbonation un promoteur a un important rôle à jouer sur le choix de l'implantation territoriale des programmes. Conformément à notre engagement, 100% des programmes immobiliers sont à moins d'1 km d'un transport en commun en 2024.



Pointe des Arts Île Seguin, Boulogne-Billancourt 92

Engagement n°3 :

vers une adaptation de nos projets aux conditions climatiques extrêmes

Face à un réchauffement climatique désormais inévitable, l'enjeu de l'adaptation devient aussi structurant que celui de la réduction des émissions de carbone. Pour un promoteur immobilier, l'adaptation consiste à anticiper les effets du climat futur — vagues de chaleur, inondations, sécheresses, incendies — et à concevoir des bâtiments capables d'y faire face durablement. Il s'agit de garantir la résilience des opérations face à ces aléas, tout en assurant le confort et la qualité de vie des occupants. À horizon 2100, Météo-France prévoit un réchauffement de +4°C pour la France métropolitaine, ce qui impose une évolution profonde de nos façons de construire. C'est dans cette perspective qu'Emerige élargit sa stratégie environnementale pour intégrer pleinement cette dimension d'adaptation climatique.

Dans ce contexte, Emerige élargit son approche environnementale au-delà du seul pilier « carbone », en structurant sa réponse à l'adaptation climatique. Dès fin 2024, un groupe de travail des Ambassadeurs RSE intitulé « S'adapter au changement climatique » a été lancé. Il a permis d'établir un état des lieux sur la base des études d'exposition aux aléas climatiques de ses projets, des solutions concrètes déjà mises en oeuvre (toitures végétalisées, espaces verts en pleine terre, dispositifs de rétention des eaux pluviales ou protections solaires passives) afin d'établir de nouvelles actions à intégrer à nos programmes. L'objectif : intégrer, dès la phase de conception, le confort d'été, la gestion des inondations et plus largement la résilience des bâtiments face aux effets déjà inévitables du réchauffement.



« Nous déployons une stratégie globale de réduction de nos émissions carbone, à la fois sur nos opérations immobilières et dans notre fonctionnement interne. Cette démarche se traduit par des choix concrets : sortie du gaz et sobriété énergétique des bâtiments, matériaux à plus faible impact, et optimisation de nos usages au quotidien. Parallèlement, nous amorçons un travail d'anticipation autour de l'adaptation de nos projets aux effets du changement climatique. Ce chantier, en cours, vise à inscrire plus largement la résilience au cœur de nos pratiques. »

Annabel Irissou,
Directrice Technique Adjointe

État des lieux

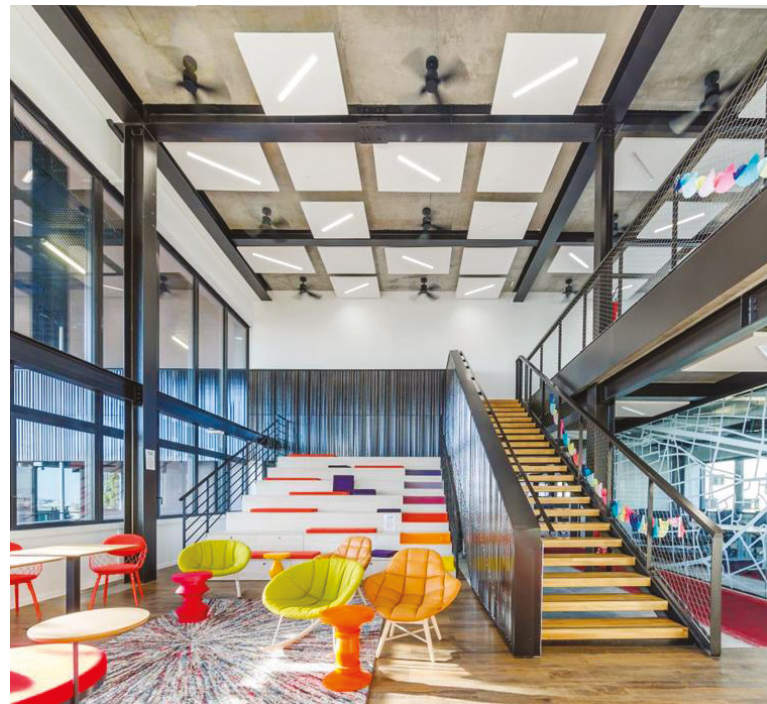
Une étude d'exposition aux aléas climatiques a été réalisée sur 65 opérations Emerige en Île-de-France et 15 opérations dans le territoire de Nice et ses alentours. Les résultats révèlent une très forte exposition aux aléas chaleur, sécheresse et inondation en Île-de-France et aux aléas sécheresse, inondation et feux de forêts dans le territoire de Nice et ses alentours.

La stratégie d'Emerige va donc se focaliser sur l'intégration de solutions techniques dans la conception du bâti et sur des solutions fondées sur la nature pour les espaces extérieurs permettant d'augmenter la résilience de nos programmes face à ces aléas.

EXEMPLES D'ACTIONS CONCRÈTES

Java 07 à Paris

Dans le programme tertiaire Java 07, des brasseurs d'air sont installés dans tous les bureaux, ainsi que des dalles actives béton (réseaux d'eau intégrés pour tempérer le bureau) et des caniveaux chauffants en périphérie.



Java 07, Paris 17^e

Action Réemploi

Contexte

Le secteur de la construction est à l'origine de 3,4 tonnes de déchets annuels par habitant (72% des flux de déchets), dont seuls 46% sont valorisés (source Ademe). 42 millions de tonnes de déchets issus de la démolition ou de la déconstruction sont produits chaque année par le secteur du BTP et 1% de ces déchets est réemployé. Par ailleurs, le secteur du bâtiment, dont le fonctionnement induit d'importants flux de matières (ciment et béton, acier, bois, verre, etc.), est fortement consommateur en ressources non-renouvelables. Le processus de fabrication de ces matières repose sur des chaînes de valeur souvent fortement carbonées ou pour lesquelles des tensions d'approvisionnement peuvent exister.

L'enjeu est donc de taille : passer d'une économie dite linéaire à un modèle d'économie circulaire où le déchet est considéré comme une valeur ajoutée à traiter, recycler ou réemployer pour optimiser l'utilisation des ressources et économiser ainsi les ressources naturelles.

Engagements

L'action Réemploi d'Emerige s'articule autour de 2 engagements :

1. Promouvoir le réemploi des matériaux
2. Utiliser l'eau de manière raisonnée

Engagement n°1 :

promouvoir le réemploi des matériaux

Le réemploi des matériaux s'inscrit pleinement dans la démarche RSE d'Emerige, «Érigeons Demain !», en tant qu'axe structurant de la réduction de notre empreinte carbone et de la préservation des ressources naturelles, également appelée biodiversité grise.

Dès 2016, Emerige a posé les jalons de son engagement en matière de réemploi avec le projet Morland Mixité Capitale, lauréat de Réinventer Paris. Ce projet ambitieux de transformation urbaine a consisté en la réhabilitation de l'ancien site administratif de la Préfecture et de la Direction de l'Urbanisme de Paris. Un diagnostic approfondi de l'existant a permis de constituer un inventaire de plus de 12 500 éléments réemployables, recensés dans un catalogue de 250 pages. Parmi les ressources identifiées figuraient notamment 1 500 fenêtres, 11 000 dalles de faux plafond, 2 200 radiateurs ainsi que des luminaires, lavabos et sanitaires. À partir de ces matériaux, Emerige a conçu une Maison du Projet de 70 m², illustrant de manière tangible les possibilités offertes par le réemploi. Ce catalogue a également permis aux associations et aux services de la Ville de Paris de venir récupérer une partie des éléments identifiés, amplifiant ainsi l'impact de cette démarche pionnière.



Maison du Projet Morland Mixité Capitale, Paris 4^e

«La démarche de réemploi chez Emerige s'inscrit dans une dynamique de long terme. Elle a débuté en 2016 avec la maison du projet Morland, conçue à partir de matériaux récupérés in situ, puis s'est structurée en 2022 avec notre engagement au sein du Booster du réemploi. Forts de ces premières expériences, nous travaillons désormais à intégrer plus largement le réemploi dans nos opérations, en capitalisant sur les enseignements de terrain pour en faire un levier concret de transition environnementale.»

Thomas Petitjean,

Responsable de programmes et référent RSE sur Action Réemploi

FOCUS



Le Booster du réemploi

Depuis mars 2022, Emerige structure et intensifie son engagement en rejoignant le Booster du Réemploi, une initiative visant à massifier la demande et à rendre le marché du réemploi plus fluide et prévisible. Cette dynamique s'accompagne d'un travail méthodique : test de différentes approches d'AMO spécialisées, intégration du réemploi dans les processus opérationnels dès la conception des projets, et constitution de retours d'expérience partagés en interne.

23%

des opérations d'Emerige intègrent
des matériaux issus du réemploi

Aujourd'hui, cette stratégie porte ses fruits : au 31 décembre 2024, 23 % des opérations d'Emerige intègrent des matériaux issus du réemploi et de nombreux autres projets témoignent de cette volonté opérationnelle de les intégrer.

Emerige ne se contente pas d'expérimenter ; le groupe partage activement ses retours d'expérience au sein du Booster du Réemploi, lors d'événements professionnels comme la Journée Francilienne de l'Économie Circulaire, et via sa participation aux concours nationaux, telle que sa candidature aux Trophées Valobat. Cette dynamique collective est également soutenue par des éco-organismes, tels qu'Ecominéro et Valobat, qui ont contribué financièrement à accompagner certaines démarches techniques innovantes, notamment pour les essais de caractérisation des matériaux réemployés sur le projet de Babcock.

ÉRIGEONS DEMAIN !

Les projets inscrits dans le Booster du réemploi

Babcock La Courneuve 93

Lauréat de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris », aux côtés de la Compagnie de Phalsbourg, le groupe Emerige reconverti la friche industrielle des usines Babcock en un site dédié aux pratiques culturelles et à la transmission. Situé au cœur même de Plaine Commune, le territoire de la culture et de la création du Grand Paris, ce site de 4 hectares est sans équivalent en Île-de-France.

À La Courneuve, le projet Babcock est un projet sur lequel le groupe déploie le réemploi avec l'appui de l'expertise du bureau d'études spécialisé Remix. Notre objectif de réemploi sur l'opération est de 1 % du coût des travaux pour les logements, 1 % pour les halles et 20 % pour les espaces extérieurs. Le travail de diagnostic ressources réalisé très en amont et la dépose soignée a permis de récupérer de nombreux matériaux. En 2024, des tests de résistance et essais de caractérisation ont été réalisés pour confirmer la possibilité de mettre en œuvre ces matériaux sur les constructions neuves de logements. Les tests se poursuivront en 2025.



Babcock, La Courneuve 93

70 000

briques soit 430 tonnes
de briques pleines récupérées

217 m³

de briques concassées recyclées

2

tonnes de tuiles plates

160 000

briques de réemploi au total
(y compris approvisionnement extérieur)

4 300 m³

de terre recyclée

25%

du béton utilisé par l'entreprise
de gros-œuvre est prévu en béton recyclé

ZAC des Docks - Saint-Ouen 93

Sur le secteur 6 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen, Emerige participe activement à la création d'un nouveau morceau de ville durable et résiliente. Trois immeubles résidentiels représentant près de 700 logements sont en cours de réalisation, accompagnés de deux immeubles tertiaires — Harmony et Rhapsody — développés en partenariat avec BNP Paribas Real Estate. Ce programme mixte totalise 58 118 m² de bureaux, commerces et services, dont près de 5 000 m² de rooftops végétalisés. L'ensemble des constructions vise les plus hautes certifications environnementales, notamment le label BiodiverCity®, déjà obtenu pour Harmony en phase conception (octobre 2021).

La dimension circulaire de cette opération est également exemplaire. Emerige, en collaboration avec les bureaux d'études TRIBU et Cycle Up, déploie une stratégie ambitieuse de réemploi sur plusieurs lots de la ZAC. L'objectif : consacrer au moins 1 % du budget travaux au réemploi et atteindre un minimum de 5 % de la masse des matériaux. Sur le lot R2A, ces engagements se traduisent concrètement par la mise en œuvre d'une façade en briques de réemploi, une première pour la ville de Saint-Ouen. D'autres matériaux réemployés incluent carrelages, chemins de câbles et équipements techniques.

Sur les lots R7AB, R2BC et R3AB, des gisements validés ou pressentis incluent WC, peinture, dalles de béton, gravillons de toiture, détecteurs, hublots, faïence, etc. Emerige innove également en expérimentant pour la première fois la mise en œuvre de sanitaires de réemploi sur des lots réalisés en lien avec les bailleurs sociaux, affirmant ainsi son rôle moteur dans la transition écologique du secteur.

Au total, le réemploi sur R2A représente :

5,3%

du montant des travaux
et 43 % de la masse de
matériaux

210

tonnes de matière neuve
préservée

200 000

briques de réemploi

14kg

de CO₂/m² soit plus de 50T
de CO₂ économisés



R2A, Saint-Ouen 93

ÉRIGEONS DEMAIN !

Pointe des Arts Île Seguin

Le grand centre culturel et artistique porté par Emerige et ses partenaires, Ardian et AOG, contribuera à faire de l'Île Seguin, à Boulogne-Billancourt, l'un des plus grands pôles culturels d'Europe, aux côtés de La Seine Musicale. La reconversion de l'ancien site industriel des usines Renault en pôle culturel intègre le réemploi dans toutes les clauses de marchés grâce à l'accompagnement de Cycle Up, afin d'utiliser les principes de l'économie circulaire dans ce programme. Plusieurs matériaux ont déjà été sourcés pour l'hôtel 4*, comme des luminaires intérieurs pour les locaux techniques, et pour les parkings, des chemins de câbles. D'autres matériaux sont en cours de recherche de gisements, comme les pavés en granit, de la faïence et du carrelage, des arceaux vélos, des placards/casiers, du faux plafond, des dalles de plancher technique, des extincteurs ou des sanitaires...



Pointe des Arts Île Seguin, Boulogne-Billancourt 92

(Architectes : RCR Architectes, Baumschlager Eberle, CALQ Architecture -
Maîtrise d'ouvrage : Emerige, Ardian et AOG - Perspective ©Inui)

Objectif :

60

tonnes de matériaux issus
du réemploi, pour un montant
minimum de 0,5% du coût total
des travaux

Gisements de matériaux déjà approvisionnés pour le projet :

185

luminaires intérieurs pour les locaux
techniques et les parkings

220

mètres linéaires de chemin
de câbles

près de

1 500m³

de concassés

Engagement n°2:

utiliser l'eau de manière raisonnée

La pression exercée sur les ressources naturelles, et en particulier sur l'eau, ne cesse de s'accroître à mesure que la population mondiale croît. Conscient de cet enjeu, Emerige intègre progressivement une gestion raisonnée de la ressource en eau dans sa politique environnementale et son approche de gestion d'actifs, en développant des solutions adaptées aux spécificités de chaque projet.

Afin de maximiser l'infiltration de l'eau à la parcelle et de limiter les rejets dans les réseaux, une étude du zéro rejet au réseau est réalisée quasi systématiquement. Notre charte Action Biodiversité intègre plusieurs actions qui vont dans ce sens, dont notamment la mise en œuvre de revêtements perméables au niveau des cheminements et des toitures végétalisées sur l'ensemble de nos programmes qui permettent d'abattre les premiers centimètres de pluie. En complément, nos programmes peuvent intégrer des noues d'infiltration ou des jardins de pluie.

EXEMPLES D' ACTIONS CONCRÈTES :

Acte VII à Ivry-sur-Seine

Le projet réutilise les eaux pluviales pour alimenter les sanitaires, les locaux techniques et l'arrosage. Des noues sont intégrées dans les espaces verts.

Morland Mixité Capitale

Une initiative innovante de phyto-épuration des eaux grises, fonctionnant en circuit fermé, a été mise en œuvre sur le projet.

Allée du Prunier Hardy à Bagneux

Des noues sèches végétalisées sont aménagées en rez-de-chaussée pour recueillir et stocker les eaux de pluie. Les descentes d'eaux pluviales y sont directement raccordées, formant un système connecté et cohérent de gestion à ciel ouvert.

Antonypole

Antonypole intègre une gestion de l'eau à la parcelle, avec un abattement de la pluie courante de 10 mm, et une période de retour de 30 ans. Le programme prévoit des caniveaux à ciel ouvert, des rivières sèches en cœur d'îlot et une rétention sur 100% des toitures végétalisées inaccessibles.

La charte intègre également des actions de réduction de la consommation d'eau potable en équipant les espaces végétalisés en rez-de-chaussée qui nécessitent un arrosage en goutte-à-goutte, avec un suivi des consommations en eau (programmateur et hygromètre) et la possibilité d'ajustement de l'arrosage pour ne pas gaspiller. Des récupérateurs d'eaux pluviales peuvent compléter ce dispositif.

Les bâtiments sont équipés de compteurs d'eau intégrant des systèmes de détection de fuites.

Au-delà des équipements, Emerige agit également sur le levier humain à travers la sensibilisation. En 2023, à l'occasion de la Semaine Européenne du Développement Durable, le groupe a proposé à ses salariés un atelier interactif dédié aux enjeux de l'eau dans la vie quotidienne et dans le secteur immobilier.



Antonypole, Antony 92

Axe 2:

cultiver la confiance

Cadre et conditions de travail privilégiés

Contexte

La crise sanitaire a modifié de nombreux projets de vie et a engendré de rapides évolutions. Son impact a été intense en contraignant les entreprises à expérimenter de nouvelles pratiques, non seulement managériales mais également organisationnelles. Le télétravail et le flex-office ont permis de satisfaire de nouvelles aspirations et de concilier bien-être et performance des salariés. À ce titre, l'étude conduite par Bloom at Work révèle que quelque 69 % des collaborateurs considèrent aujourd'hui que le bien-être au travail est un sujet pris en compte par leur entreprise, contre seulement 53 % avant la crise sanitaire.

L'égalité professionnelle entre hommes et femmes, la conciliation vie privée - vie professionnelle, la santé, la cohésion, l'éthique et les valeurs sont des composantes essentielles qui contribuent à une meilleure performance de l'entreprise.

Engagements

Le groupe Emerige prête une attention particulière à la santé et à la sécurité de ses collaborateurs et collaboratrices. Le groupe souhaite créer un climat positif au sein de l'entreprise et organise, par exemple, des moments de convivialité pour mieux se retrouver, développer la cohésion et l'esprit d'équipe et fédérer les forces vives internes. Les équipes ont de fortes attentes et aspirent à trouver, dans leur cadre de travail, la qualité qui fait la singularité du groupe. À travers notre programme «Tous à l'œuvre», nous offrons à nos collaborateurs l'opportunité de découvrir des expositions et de s'ouvrir davantage à la culture et à la création contemporaine.

Notre politique de ressources humaines est fondée sur deux grandes orientations qui s'appliquent dès le recrutement et tout au long du parcours de chaque collaborateur au sein de l'entreprise.

1. Proposer un cadre et des conditions de travail privilégiés

2. Promouvoir la diversité

Engagement n°1 :

proposer un cadre et des conditions de travail privilégiés

Effectifs de l'entreprise

La Direction des Ressources Humaines d'Emerige met en œuvre une stratégie ambitieuse pour attirer, recruter et fidéliser ses talents. Le groupe s'appuie sur un cadre de travail attractif et une dynamique professionnelle motivante.

L'offre employeur s'appuie sur plusieurs facteurs d'attractivité :

- Une politique de rémunération attractive,
- Une digitalisation des processus sociaux : recours systématique à la signature électronique pour tous les documents contractuels, les processus d'intégration et de sortie des effectifs, les campagnes d'entretiens et la gestion du dossier personnel des collaborateurs sont digitalisés,
- Une charte de télétravail,
- Une marque employeur incarnée par la création d'un nouveau poste en 2023, celui de Responsable de Développement RH, pour répondre à deux objectifs :
 - fidéliser les collaborateurs à travers l'appropriation de la culture du groupe qui font sa particularité, tout en valorisant les métiers et talents de chacun,
 - attirer les talents en leur offrant les meilleurs accueil et accompagnement possibles dans leurs premiers pas dans le groupe.
- Des parcours d'intégration poste par poste sur mesure, ponctués de temps d'échange.

A l'écoute de ses collaboratrices et de ses collaborateurs, Emerige a mis en place une permanence psychologique dès novembre 2023 dans le cadre du PSE. Cette permanence a été prolongée en 2024 afin d'accompagner la réorganisation de l'entreprise.

Négociations collectives et dialogue social

Emerige met en place des accords collectifs pour améliorer les conditions de travail : accords d'intéressement et de participation regroupant l'ensemble des sociétés, y compris celles non éligibles réglementairement. Ces dispositifs font l'objet d'un dialogue social régulier et transparent, notamment à travers la relation avec les CSE.

Rémunération et salaire décent

Le groupe propose des salaires fixes attractifs, réévalués annuellement par un comité de rémunération qui valide également les bonus annuels, assurant ainsi une politique salariale compétitive et équitable.

Outre les salaires et bonus, Emerige valorise l'épargne salariale avec un abondement à 300 % des versements dans le cadre du Plan d'Épargne Entreprise, jusqu'à un plafond annuel brut de 1 500 €, renforçant ainsi l'attractivité de son offre de rémunération.

Il prend en charge 100% de l'admission au restaurant inter-entreprises, les collaborateurs ne paient que les denrées qu'ils consomment.

Enfin, un accord d'intéressement et un accord de participation qui regroupent l'ensemble des sociétés sont mis en place.

100%

des salariés couverts
par des conventions collectives

87%

des collaborateurs sont
couverts par des représentants
des salariés

Protection sociale

Emerige prend en charge à 100% les cotisations du contrat de base frais de santé pour ses collaborateurs (hors ayants droit).

Handicap

Face aux difficultés liées au recrutement de personnes en situation de handicap au sein de ses effectifs sur les profils recherchés, Emerige fait appel à des ESAT pour des prestations de service.

En parallèle, un groupe de travail d'Ambassadeurs RSE a été lancé sur la diversité et le handicap afin de déployer en 2025 des actions de sensibilisation des collaborateurs.

Formation et développement des compétences

Au cours de l'année 2024, le plan de formation a permis une mise à jour essentielle sur les évolutions législatives et réglementaires impactant les activités d'Emerige, avec un focus particulier sur les domaines de l'urbanisme, des marchés publics, de l'environnement et des normes professionnelles. Il intègre également les enjeux clés de la transition écologique, à travers les nouvelles réglementations environnementales (RE 2020/seuils 2025 et 2028), des labels et normes durables, ainsi que la prise en compte de la réversibilité des bâtiments et de la gestion des sites pollués.

Une partie importante du plan de formation a été consacrée à l'accompagnement des collaborateurs dans le développement de leur savoir-être au service de la performance collective : renforcer ses compétences relationnelles, affiner sa posture managériale et gagner en efficacité, gérer son temps et ses priorités, la communication interpersonnelle, la flexibilité relationnelle ainsi que l'animation des équipes dans des contextes en évolution ont été abordés. Des outils concrets et des temps d'échange (codéveloppement, webinaires...) encouragent les collaborateurs à adopter une posture plus agile, engagée et sécurisante pour soi et pour les autres.

Sensibilisation des collaborateurs à leur empreinte environnementale

Depuis 2017, le groupe Emerige déploie une politique d'écogestes pour réduire ses consommations et émissions de gaz à effet de serre : fontaines à eau raccordées au réseau (suppression des bouteilles en plastique), gourde en inox offerte dans le kit d'accueil des nouveaux salariés, machine à café en grain (suppression des capsules) et recyclage du marc de café.

Le groupe propose un parcours d'intégration structuré ainsi que des sessions régulières de formation et de sensibilisation, notamment autour des enjeux RSE, pour encourager la montée en compétences de tous ses collaborateurs. Une des missions du nouveau poste de Responsable RH est de piloter l'intégration des collaborateurs.

165

collaborateurs
en France
et à l'international

94

salariés formés en 2024

46%

des effectifs sensibilisés
aux enjeux RSE en 2024

Nombre moyen d'heures
de formation :

9,32



Formation interne Charte Biodiversité Emerige

Santé et sécurité

Les risques routiers sont la principale cause d'accident chez Emerige : sur les 5 accidents de travail en 2024, 100% sont des accidents de trajet. Le groupe sensibilise donc aux risques routiers dès l'arrivée dans l'entreprise par la remise d'une note.

Dans le cadre de notre engagement en faveur de la qualité de vie et des conditions de travail (QVCT), de nombreuses initiatives ont été mises en place pour favoriser le bien-être des collaborateurs : temps réguliers de convivialité, ou encore développement des compétences à travers un renforcement des formations, notamment en soft skills.

À l'occasion de la Semaine nationale de la QVCT 2024, qui s'est tenue du 17 au 21 juin, des cours de sport et des massages AMMA ont été lancés, puis pérennisés. Plusieurs autres activités ont été proposées aux collaborateurs :

un petit déjeuner vitaminé, un atelier sur la nutrition, une conférence de Camille Lacourt sur les clés de la persévérance et de la résilience, un atelier sur les gestes et postures... La semaine nationale de la QVCT s'est achevée par un afterwork à l'île Seguin pour découvrir les futurs locaux d'Emerige.

En complément, une formation Prévention et Secours Civiques de niveau 1 (PSC1), a été assurée par la protection civile, permettant d'acquérir les réflexes essentiels pour faire face aux situations d'urgence les plus courantes, telles que : malaise, plaies et brûlures, étouffement, arrêt cardiaque, processus d'alerte et de premiers examens. Cette action est proposée sur la base du volontariat.

Depuis 2023, des groupes de codéveloppement professionnel ont été mis en place, favorisant l'échange, l'écoute et la progression collective.

ÉRIGEONS DEMAIN !

Équilibre vie professionnelle et privée

Les évolutions technologiques récentes en matière d'outils de communication à distance, la recherche d'un meilleur équilibre entre la vie professionnelle et la vie privée et l'attachement au développement durable conduisent le groupe à rechercher de nouveaux modes d'organisation du travail, en associant souplesse et réactivité.

À la suite de l'instauration de la pratique du télétravail pendant la crise sanitaire, le groupe Emerige a souhaité le mettre en place de façon pérenne. En 2022, une Charte du télétravail a été validée par le comité de direction et approuvée par le CSE. Elle octroie la possibilité, selon certains critères d'éligibilité, de bénéficier d'une mesure de télétravail sur la base du volontariat. En 2024, 64 % des salariés ont signé une convention pour 1 jour de télétravail par semaine.

Le forfait mobilités durables vise à encourager les salariés à avoir recours à des transports personnels plus propres pour leur trajet domicile-travail (vélos ou trottinettes). Les salariés du groupe peuvent bénéficier de ce dispositif sans condition d'ancienneté et quelle que soit la forme ou la nature de leur contrat de travail (CDI, CDD, alternance, temps complet ou temps partiel, stagiaire).

Depuis 2016, Emerige va plus loin que la convention collective en prenant en charge le congés maternité à 100 % dès 2 ans d'ancienneté.

Droits de l'homme

Emerige applique le droit commun en matière de droits sociaux et de retraite en France et en Espagne, et veille à respecter les principes fondamentaux en matière de droits de l'homme dans l'ensemble de ses relations de travail (travail des enfants, travail forcé...).



NOTRE POLITIQUE DROITS HUMAINS ET LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION

- Le groupe Emerige s'engage à respecter les droits humains et met en œuvre une diligence raisonnable pour leur protection. Emerige s'oppose à l'esclavagisme moderne et à la traite des êtres humains.
- La discrimination consiste à traiter des personnes ou des groupes de personnes différemment des autres, en particulier de manière inéquitable, en raison de leur race, de leur genre, de leur sexualité ou d'autres facteurs.
- Le harcèlement est un comportement envers une personne qui cause une souffrance mentale ou émotionnelle, qui comprend des contacts répétés non désirés sans but raisonnable, des insultes, des menaces, des attouchements ou un langage offensant.
- La discrimination et le harcèlement sont strictement interdits et donneront lieu à des mesures disciplinaires et/ou judiciaires. Emerige valorise la diversité et traite ses collaborateurs de manière équitable.
- Le groupe Emerige n'emploie pas de personnel n'ayant pas atteint l'âge légal pour le travail, selon les réglementations nationales, et les fournisseurs sont tenus de suivre la même norme.
- Emerige s'engage en faveur de transactions commerciales éthiques et attend de ses fournisseurs et partenaires qu'ils adoptent des principes de droits humains, conformément à la législation en vigueur, rappelée dans nos contrats.
- Emerige promeut activement un dialogue ouvert avec les salariés et leurs représentants. Emerige respecte le droit de s'associer, de se joindre à des syndicats et de participer à des négociations collectives, et combat toute mesure de désavantage pour les salariés impliqués dans la représentation des travailleurs. Les possibilités de développement personnel reposent sur l'évaluation des capacités et des performances.



Visite du chantier Acte VII à Ivry-sur-Seine

**BONNES PRATIQUES EN MATIÈRE DE DIALOGUE
ET ENGAGEMENT AVEC LES COLLABORATEURS**

Fédérer les équipes autour du mécénat culturel grâce au programme «Tous à l'œuvre», avec des invitations distribuées aux collaborateurs, leur permettant de participer à quatre rendez-vous culturels : Art Paris, la Fondation Hélène Keller, le Théâtre du Châtelet et le Palais de Tokyo,

Créer du lien : plusieurs afterworks y compris sur Seguin, dans nos futurs bureaux,

Impliquer les salariés dans les programmes : visite des chantiers de la Rue Pascale à Paris, d'Acte VII à Ivry et de la Pointe des Arts Île Seguin à Boulogne-Billancourt.

Proposer de participer à des événements sportifs : une dizaine de personnes ont fait le Semi-marathon de Boulogne Billancourt.

ÉRIGEONS DEMAIN !

Engagement n°2 :

promouvoir la diversité

A la suite de la signature de la Charte de la Parité en février 2023, Emerige a initié trois groupes de réflexion sur des thématiques clés dans une optique d'amélioration de la qualité de vie et des conditions de travail pour les collaboratrices : Déjouer les biais cognitifs, Le leadership au féminin, et le Suivi de la charte de la parité dans l'immobilier. Par ailleurs, une journée enfant malade est indemnisée. Emerige s'est engagé à respecter 4 objectifs fondamentaux (reporting auprès du COMEX, réduction des écarts de salaire H/F, 40% de femmes à des postes de direction en 2030 et prise de parole favorisée pour les femmes de l'entreprise). Une attention particulière est portée au moment des recrutements afin de favoriser une représentation équilibrée entre les femmes et les hommes dans chaque service. Toutefois, certaines directions présentent encore une répartition genrée.

Un nouveau programme de formations sur ces enjeux est également proposé à l'ensemble des managers du groupe.

46%

de femmes chez
Emerige

8,5%

de salariés de moins
de 30 ans

20%

de femmes dans les
premières instances
de direction

73,9%

de salariés entre
entre 30 et 50 ans

27%

de femme au niveau
de l'encadrement
supérieur

17,6%

de salariés de plus
de 50 ans

Index égalité professionnelle

L'index de l'égalité professionnelle, noté sur 100 points, repose sur quatre indicateurs : écart de rémunération (40 points), écart du taux d'augmentations individuelles (35 points), nombre de salariés du sexe sous représenté parmi les 10 plus hautes rémunérations (10 points) et pourcentage de salariés ayant bénéficié d'une augmentation dans l'année suivant leur retour de congé maternité (15 points).

En 2024, Emerige et Exoliance Capital ont atteint respectivement 93 et 94 points, leurs meilleurs scores depuis la création de l'index, illustrant leur engagement en faveur de l'égalité professionnelle, notamment salariale.

Depuis la première publication en 2020 (sur les données 2019), nos résultats ont nettement progressé. À l'époque, les performances étaient inférieures à la moyenne nationale, ce qui nous a conduits à revoir notre méthodologie. Nous avons ainsi affiné notre analyse en tenant compte du niveau réel de responsabilité plutôt que des seules catégories socio-professionnelles.

Cette évolution a permis de mieux refléter nos réalités internes. Depuis 2022, nos index dépassent systématiquement les 85 points et se placent au-dessus de la moyenne nationale, sans relâcher notre mobilisation.

Toutes les actions se poursuivent pour promouvoir l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, à l'image de la signature de la Charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes, portée par le Cercle des Femmes de l'Immobilier.



→ La Charte
d'engagement
en faveur de la
parité et de l'égalité
professionnelle
femmes-hommes



→ Le Cercle
des Femmes
de l'Immobilier

« Nous faisons de l'égalité professionnelle une priorité structurante de notre politique RH. En 2025, nous poursuivrons cette dynamique en agissant concrètement pour déjouer les biais cognitifs et favoriser une représentation équilibrée à tous les niveaux de l'entreprise. Ces actions s'inscrivent dans une démarche plus large d'amélioration continue de la qualité de vie au travail, au service du bien-être et de l'épanouissement de chacun. »

Sabine Benaïche,
Directrice générale,
Ressources Humaines et Juridique

NOTE D'EMERGE

93_{/100}

NOTE D'EXOLIANCE CAPITAL

94_{/100}

INDICATEUR D'ÉCART DE RÉMUNÉRATION

38/40 **39/40**
pour Emerige pour Exoliance

**INDICATEUR D'ÉCART
DE TAUX D'AUGMENTATIONS INDIVIDUELLES**

35/35 **35/35**
pour Emerige pour Exoliance

**POURCENTAGE DE SALARIÉS
AYANT BÉNÉFICIÉ D'UNE AUGMENTATION
DANS L'ANNÉE SUIVANT LEUR RETOUR
DE CONGÉ MATERNITÉ**

15/15 **15/15**
Non calculable pour Emerige pour Exoliance

**NOMBRE DE SALARIÉS DU SEXE
SOUS-REPRÉSENTÉ PARMI LES 10 PLUS
HAUTES RÉMUNÉRATIONS**

5/10 **5/10**
pour Emerige pour Exoliance

Relations de proximité

Contexte

Au cours des dernières décennies, afin de répondre aux enjeux d'attractivité et de compétitivité des territoires, l'ancrage territorial est devenu une priorité pour différents acteurs, qu'il s'agisse des collectivités, des communautés locales ou encore des réseaux. Ce travail de proximité proactif vise à favoriser les partenariats entre les organisations et les parties prenantes locales et encourager les comportements citoyens.

Les dimensions du développement durable s'intègrent dans cette approche :

- sur le plan économique, par la création d'emplois directs ou indirects (entreprises et main-d'œuvre du tissu local), la participation au développement local et à la dynamique des territoires,

- sur le plan environnemental, par une gestion optimisée des déchets, du transport, de la maîtrise de l'énergie et la production locale d'énergies renouvelables, l'utilisation des matériaux locaux, le déploiement des énergies renouvelables, la bonne gestion de l'eau et la restauration de la biodiversité, etc.,

- sur le plan social, par une amélioration de l'accessibilité, la cohésion sociale, la diversité, la santé et sécurité ou encore du bien-être au travail.

Engagements

Le groupe Emerige entend mettre en œuvre un cadre positif et favorable de prise en compte de ses parties prenantes. Pour cela, nous prenons trois engagements majeurs :

1. S'impliquer pour l'écoute de nos parties prenantes
2. Favoriser l'insertion
3. Adopter des pratiques d'achats responsables



Engagement n°1 :

s'impliquer pour l'écoute de nos parties prenantes

Dans le cadre du renforcement de sa stratégie « Érigeons demain ! », Emerige s'engage dans une démarche structurée d'écoute de ses parties prenantes internes et externes. Un questionnaire dédié aux enjeux de double matérialité a été déployé début 2025 afin de mieux identifier les attentes, prioriser les actions et ancrer durablement la RSE au cœur de nos activités. Ce travail de concertation vise à alimenter notre analyse stratégique et à soutenir notre alignement avec les futures obligations de reporting durable (CSRD).

En décembre 2024, Emerige a également relancé la dynamique de sa Communauté des Ambassadeurs RSE. Composée de collaborateurs volontaires issus de différents métiers, cette communauté a pour mission d'anticiper les nouveaux enjeux de durabilité, d'expérimenter des actions concrètes au sein des projets et de contribuer activement au changement des pratiques internes. Répartis en cinq groupes de travail thématiques (achats responsables, adaptation au changement climatique, qualité Emerige, digitalisation, diversité et bien-être au travail), les ambassadeurs porteront également la voix d'Emerige à l'externe à travers des actions de sensibilisation et de participation à des événements sectoriels.

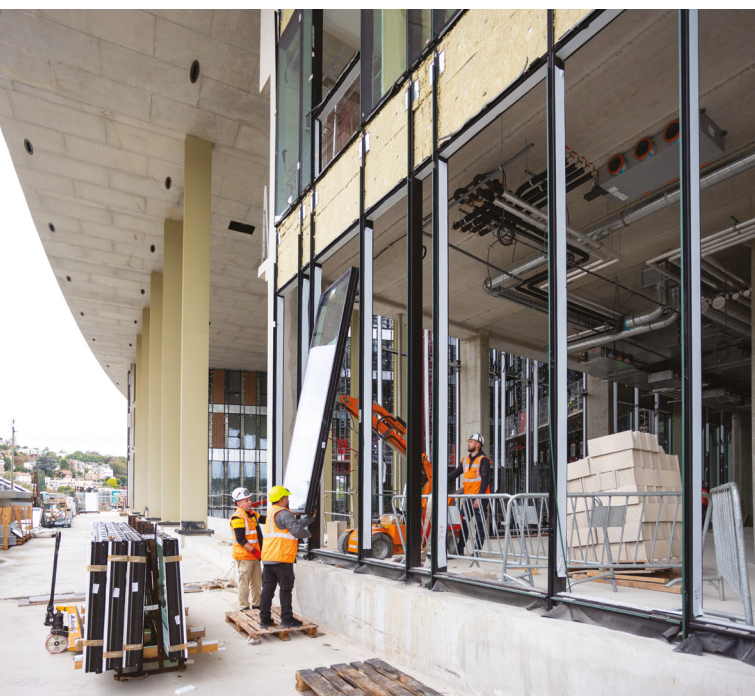


Équipe du projet Fauvelles, Courbevoie 92

«Avec la communauté des ambassadeurs, nous construisons des feuilles de route stratégiques et opérationnelles, en lien étroit avec le comité de Direction et les équipes terrain. D'ici fin 2025, elles donneront lieu à des actions concrètes sur des enjeux émergents tels que l'adaptation aux aléas climatiques ou les achats responsables, qui viendront enrichir et faire évoluer notre stratégie de durabilité.»

Maud Robertson,
Responsable RSE

ÉRIGEONS DEMAIN !



Pointe des Arts Île Seguin, Boulogne-Billancourt 92

Engagement n°2 :

favoriser l'insertion

Emerige s'engage activement en faveur du développement local en intégrant des clauses d'insertion professionnelle dans une large majorité de ses opérations, y compris dans ses programmes résidentiels. En 2024, 40 % des projets ont eu recours à de l'insertion professionnelle, avec des objectifs ambitieux fixés bien au-delà du minimum légal de 5%. Ces dispositifs permettent de favoriser l'accès à l'emploi pour des personnes éloignées du marché du travail.

EXEMPLES D'ACTIONS CONCRÈTES

Pointe des Arts Ile Seguin

Sur le chantier Pointe des Arts Île Seguin, près de 84000 heures d'insertions ont été réalisées depuis le début du chantier via l'intégration de 170 personnes, dont plus de 5700 h sur l'année 2024.

Paul Hochart Saison 2

Le projet résidentiel Paul Hochart Saison 2 à L'Hay-les-Roses s'est fixé un objectif de 15000 heures d'insertion sur la durée du chantier.

Acte VII Ivry-sur-Seine

Dans le cadre des travaux de l'Acte VII à Ivry-sur-Seine, plus de 59000 heures d'insertion ont été réalisées pendant la phase chantier entre début 2023 et l'été 2025, dépassant ainsi l'objectif fixé. Dix-huit marchés ont intégré une clause d'insertion, mobilisant 133 contrats au total. Ce dispositif a permis d'impliquer 108 participants, confirmant l'engagement du projet en faveur de l'inclusion professionnelle.



Pointe des Arts Île Seguin, Boulogne-Billancourt 92

ACTION SOCIÉTALE POUR LE TERRITOIRE

Signature de chartes promoteurs

Emerige s'engage dans chaque ville en signant les chartes locales de construction et de promotion. Emerige Résidentiel est signataire notamment des chartes d'Asnières-sur-Seine, de Gennevilliers, de Saint-Quentin-en-Yvelines.

En 2024, le groupe s'est engagé dans la démarche d'Est Ensemble qui vise à inciter les aménageurs, promoteurs et acteurs de l'immobilier à des pratiques plus économes en ressources et en énergie : favoriser la réhabilitation, le réemploi de matériaux, l'utilisation de matériaux biosourcés, valoriser le foncier temporairement inoccupé... En la signant, les aménageurs, promoteurs et acteurs de l'immobilier s'engagent à promouvoir et

mettre en œuvre une économie circulaire sur leurs chantiers, à contribuer à la levée des différents freins techniques, juridiques, d'assurances ou d'organisation et à encourager les projets d'occupation temporaire sur le territoire en identifiant des terrains qui pourraient s'y prêter.

Logement accessible

Le groupe est partenaire des villes et organismes sociaux pour atteindre les objectifs de la loi SRU (30 % de logements sociaux) et a mis en place le dispositif du bail réel solidaire (BRS) dans ses programmes. La société apporte un même haut niveau de qualité que ce soit pour des logements en accession ou sociaux. Une part des ventes de ses produits est réservée aux populations moins favorisées. Les logements sociaux et intermédiaires représentent 71 % des régularisations 2024 d'Emerige.



URBANISME TRANSITOIRE : UN LEVIER D'INNOVATION

Depuis de nombreuses années, Emerige fait de l'urbanisme transitoire un levier d'innovation urbaine et sociale sur ses sites en transformation. Fidèle à son engagement en faveur de la création contemporaine et de l'inclusion, le groupe a développé plusieurs projets emblématiques, de Tolbiac à Courbevoie, en passant par Voltaire et Morland Mixité Capitale. Ateliers d'artistes, hébergements d'urgence, tiers-lieux culturels ou projets d'agriculture urbaine ont ainsi vu le jour sur plus de 24 000 m² cumulés, pour des durées variant de quelques mois à deux ans. Ces initiatives permettent de donner vie aux sites en attente de reconversion tout en soutenant la création artistique, l'entrepreneuriat local et les solidarités nouvelles.

ÉRIGEONS DEMAIN !

MÉCÉNAT TERRITORIAL

Emerige soutient de nombreuses actions positives sur les territoires à travers sa politique de mécénat :

Fontenay Solidaire

Depuis 2021, Emerige soutient la ville de Fontenay-sous-Bois qui mène, depuis de nombreuses années, une politique culturelle et sportive volontariste visant à faire reculer les inégalités sociales et à favoriser l'épanouissement des Fontenaisiens de tous âges, tout en privilégiant qualité et innovation. Aujourd'hui, face à la baisse des dotations publiques, la ville de Fontenay-sous-Bois a décidé de créer un Fonds de dotation territorial collectant des fonds privés dans le cadre défiscalisé prévu par la loi. Fontenay Solidaire s'engage à soutenir la mise en œuvre de diverses initiatives et activités visant à favoriser et encourager le développement de la culture, de la citoyenneté et du sport sur le territoire de Fontenay-sous-Bois.

Fonds de dotation Ivry Motiv'

Depuis 2023, Emerige est aux côtés d'Ivry Motiv' qui s'attache à favoriser la réussite et l'autonomie des jeunes en sécurisant leurs parcours (réussite scolaire, formation, emploi, logement...), encourager la solidarité territoriale et le mieux vivre ensemble en développant des événements qui fédèrent les différents quartiers de la ville. L'association facilite l'accès aux activités culturelles et sportives et soutient la mise en place d'activités innovantes stimulant les apprentissages et la consolidation des savoirs pour réduire les inégalités et combattre les stéréotypes sur les jeunes des banlieues.

Rueil Culture Loisirs

Emerige soutient Le Petit Théâtre de Rueil - l'Athénée depuis 2019 qui offre une programmation de musique, spectacles et théâtre.



Affiche théâtre de Rueil



Reconditionnement Ecodair

Engagement n°3 :

adopter des pratiques d'achats responsables

Dans le cadre du renforcement de sa démarche de durabilité «Érigeons demain !», Emerige a lancé en décembre 2024 un groupe de travail dédié à l'adoption de pratiques d'achats responsables. Ce chantier, inscrit dans le travail de la Communauté des Ambassadeurs RSE, vise à intégrer des critères environnementaux, sociaux et économiques au cœur des processus d'approvisionnement du groupe.

L'enjeu est double : soutenir notre trajectoire de réduction des émissions carbone et renforcer notre ancrage local, tout en répondant aux attentes de nos parties prenantes et aux exigences croissantes de la taxonomie européenne. Le travail engagé permettra notamment de formaliser une politique d'achats responsables.

La feuille de route 2025 prévoit une approche pragmatique articulée autour de phases de test, d'arbitrage et de déploiement progressif. En identifiant des alternatives bas carbone pour nos gammes de produits, en renforçant la valorisation matière sur nos chantiers et en favorisant des circuits d'approvisionnement responsables, Emerige entend faire évoluer ses pratiques d'achat de manière concrète et mesurable. Cette dynamique collective, soutenue par l'implication des opérationnels et des sponsors membres du Codir, permettra également de consolider l'image du groupe auprès de ses partenaires financiers et institutionnels en affichant des engagements forts et cohérents avec les enjeux de la transition écologique.

Par ailleurs, Emerige fait appel tout au long de l'année à des ESAT (Établissements ou Services d'Aide par le Travail) pour certaines prestations comme l'achat de fournitures de bureau ou l'impression du présent rapport. Par exemple, en 2023, une quarantaine d'ordinateurs ont été repris par une structure qui fait du reconditionnement de matériel (Ecodair) avec des personnes en situation de handicap. Cette initiative sera réitérée en 2025.

Axe 3 :

exiger la qualité

Contexte

Nos acquéreurs, investisseurs et usagers attendent des bâtiments de qualité. Les besoins de nos clients varient en fonction de leur âge, de leur composition familiale, de leur mode ou lieu de vie et de leur profil d'achat (acquéreur ou investisseur). Ce sont eux qui déterminent notre « référentiel qualité » et il convient d'être à leur écoute.

Dans le secteur tertiaire et résidentiel, le groupe s'engage à certifier et/ou labelliser ses programmes afin d'assurer aux acquéreurs des niveaux de performance minimum (énergie, environnement, usage...), en garantissant la qualité de construction.

Engagements

Pour bâtir un mieux-vivre durable au bénéfice des habitants et des usagers, tous les programmes immobiliers d'Emerige sont guidés par une même exigence : satisfaire chacun de nos clients à travers une offre immobilière de grande qualité. Dès 2021, le groupe a structuré cette démarche en élaborant en interne, en mode collaboratif, son référentiel « L'Art d'ériger ». Ce système de management de la qualité définit le rôle de tous les acteurs mobilisés dans la réalisation d'un programme résidentiel, et précise les bonnes pratiques à chaque étape clé du projet.

Ce guide opérationnel s'applique à tous types d'opérations résidentielles, en intégrant une exigence forte sur l'architecture, les espaces paysagers, la qualité d'usage des logements, l'accompagnement client, l'intégration d'œuvres d'art et l'obtention de labels environnementaux.

En 2024, porté par la relance de la Communauté des Ambassadeurs, le groupe renforce la dynamique qualité en projetant de formaliser en 2025 une charte qualité et des indicateurs de mesure au-delà des labels.

Cette ambition s'appuie sur des partis pris techniques assumés (forte part d'éclairage naturel, espaces extérieurs systématiques dès le T2, plans meublés pour les permis...), des démarches certifiées (NF Habitat HQE, BiodiverCity®, Effinature, etc.) et une attention particulière portée au confort d'été, à la mixité fonctionnelle, à la mobilité durable et à l'impact carbone de ses opérations.

Emerige a pris deux engagements pour poursuivre cette priorité :

1. Consacrer le principe de qualité

2. Nourrir notre capacité à innover

«Fidèles à notre exigence de qualité, nous avons engagé cette année l'élaboration d'une charte qualité Emerige Résidentiel. Ce document structurant s'adresse à l'ensemble de nos parties prenantes et incarne notre volonté de partager une vision exigeante du logement, fondée sur l'attention portée à chaque détail : exigence architecturale, pérennité des matériaux, confort d'usage, intégration paysagère, et dimension artistique. Fruit d'un travail collectif, cette charte formalise les principes qui guident nos opérations.»

François Bertrand,
Président Emerige Résidentiel



Craïova, Nanterre 92

Engagement n°1 :

consacrer le principe de qualité

La satisfaction des clients est au cœur des priorités du groupe. Chaque année, Emerige s'attache à progresser et mesure après chaque livraison de programme la satisfaction de ses acquéreurs. 100% des logements éligibles en 2024 (hors contentieux) ont fait l'objet d'une enquête de satisfaction auprès des acquéreurs. En 2024, le taux de satisfaction s'élève à 76 %, en progression par rapport à 2023.

Une démarche qualité portée par une équipe projet engagée

Chez Emerige, la qualité est le fruit d'un travail collaboratif associant dès les premières phases les architectes, paysagistes, écologues, bureaux d'études, bureaux de contrôle, architectes d'intérieur, services internes produit et artistique. Cette équipe projet pluridisciplinaire conçoit des lieux de vie alliant exigence esthétique, confort d'usage, durabilité et bon sens environnemental.

Bâtiment : des choix durables et maîtrisés

Chaque bâtiment est conçu avec soin pour s'inscrire harmonieusement dans son territoire. L'architecture fait appel à des matériaux durables — enduits anti-salissures, briques moulées main, pierre naturelle, bois pré-grisé — garantissant pérennité, faible entretien et élégance. Les entablements et couvertines en zinc ou aluminium assurent la protection contre les eaux pluviales et la qualité durable des façades.

Espaces extérieurs : biodiversité, fonctionnalité et sobriété

Les aménagements paysagers, conçus avec des écologues, s'appuient sur la Charte Action Biodiversité pour favoriser la nature en ville, le confort thermique et la gestion des eaux pluviales. Les transitions entre espaces publics, communs et privés sont soigneusement pensées, avec portillons d'entretien, séparation paysagère et arrosage goutte-à-goutte. Dès le T2, chaque logement dispose d'un espace extérieur : balcon, terrasse ou jardin privé.

Parties communes : soin, sécurité et convivialité

Les halls et circulations sont conçus dès l'origine avec des architectes d'intérieur pour allier élégance et fonctionnalité. L'entrée, signature du projet, s'impose comme un repère fort. La sécurité est assurée par un double contrôle d'accès, vidéophone connecté, vitrages feuilletés et volets anti-soulèvement en rez-de-chaussée.

Appartements : confort, lumière et qualité de l'air

Les logements bénéficient de plans optimisés, d'une belle hauteur sous plafond, de grandes ouvertures (minimum 2,40 m en séjour), et de matériaux de qualité. L'isolation acoustique est renforcée par une chape technique, des cloisons épaissies (7 cm) et des voiles séparatifs de 20 cm. VMC sur interrupteur, détecteurs de présence et nombreuses prises et connectiques assurent un environnement sain, connecté et sécurisé.

76%

de taux de satisfaction
des acquéreurs



Route du Plessis-Piquet, Châtenay-Malabry 92

L'art de vivre Emerige : un cadre inspirant et durable

Les espaces paysagers communs prolongent les logements et renforcent la convivialité. Chaque résidence intègre une œuvre dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », favorisant l'accès à la culture au quotidien. Des locaux vélos sécurisés sont systématiquement prévus, et l'implantation des projets à proximité des transports publics encourage une mobilité décarbonée.

Une relation client personnalisée et digitale

De la signature à la remise des clés, un interlocuteur unique accompagne l'acquéreur à chaque étape. Le parcours client est digitalisé via l'espace MyEmerige, avec un module de personnalisation (TMA) pour adapter chaque logement aux envies des futurs résidents.

ÉRIGEONS DEMAIN !

Engagement n°2:

nourrir notre capacité à innover

Pour le groupe Emerige, l'innovation n'est pas qu'une affaire de technique, elle est aussi sociétale. Cette approche guide la conception de tous nos grands projets, notamment en termes de mixité des usages.

Le groupe cultive par ailleurs sa capacité d'innovation et d'ouverture dans le cadre d'échanges réguliers entre ses équipes, des intervenants et des témoins extérieurs.

Un groupe de travail d'Ambassadeurs RSE

Il a été lancé sur la digitalisation du groupe et l'intégration de l'intelligence artificielle dans ses pratiques de travail.

Dans le cadre de la refonte de notre site internet, nous avons intégré des solutions d'intelligence artificielle pour optimiser l'expérience client et fluidifier nos processus internes. L'IA nous permet désormais de générer automatiquement les descriptifs par lot, offrant une présentation personnalisée, actualisée et homogène de nos programmes immobiliers. Cette approche améliore la qualité des contenus proposés tout en renforçant notre réactivité commerciale.

Une utilisation responsable de l'intelligence artificielle au service de la vente

Chez Emerige, l'intelligence artificielle est utilisée de manière ciblée et éthique pour optimiser la qualification de nos contacts. Dans cette démarche, nous avons noué un partenariat avec la start-up française JOE AI, spécialisée dans les assistants IA.

Grâce à ce dispositif, les profils prospects sont analysés en temps réel afin d'évaluer leur niveau d'intérêt, leurs besoins et leur degré de maturité. Cette analyse permet de qualifier les contacts avant tout échange avec nos équipes commerciales, tout en respectant les réglementations en vigueur encadrant l'usage de l'IA.

Disponible 24h/24 et 7j/7*, cette solution innovante nous permet de prioriser les prospects à fort potentiel, d'améliorer la pertinence de nos échanges et de renforcer l'efficacité globale de notre parcours de vente.

Elle constitue également un levier d'optimisation pour nos actions marketing, en fournissant des retours précis sur la performance de nos campagnes et en affinant le ciblage de nos supports de communication.

Collecte automatisée des données environnementales et sociales de nos programmes

En 2024, notre démarche de reporting de durabilité a franchi une nouvelle étape de professionnalisation avec la mise en place d'une remontée systématique de données environnementales et sociales sur l'ensemble de nos opérations en cours. Cette approche renforce notre capacité à piloter de manière fine nos trajectoires de performance durable, en intégrant dès à présent ces dimensions au cœur de nos projets. La collecte régulière d'indicateurs tout au long de la vie des opérations assure une meilleure transparence et un ancrage renforcé de la durabilité dans nos processus métiers.

En 2025, nous poursuivrons cette dynamique en lançant la digitalisation complète du reporting et son intégration directe dans notre méthode « L'Art d'ériger ». Les remontées de données débiteront dès les comités d'engagement et seront enrichies à chaque étape des projets. Co-construit avec les équipes opérationnelles, l'outil de reporting sera entièrement collaboratif, favorisant ainsi l'appropriation par tous les acteurs et rendant la durabilité pleinement opérationnelle dans la conduite de nos projets. Ce dispositif ambitieux nous permettra d'assurer un pilotage encore plus précis et proactif de nos engagements environnementaux et sociaux.

*Sous réserve des limites imposées par la réglementation.



Salon Espace collectivités

BONNES PRATIQUES EMERGE

- Implication dans le comité impact du C3D (Collège des directeurs de développement durable).
- Participation à des salons et colloques professionnels : MIPIM, Espace collectivités
- Consacrer le principe de qualité à travers un système de management interne « L'Art d'ériger »
- Perspective 2025 : Formation de tous les salariés à l'IA pour plus de performance et de sécurisation des données (charte à venir)

Sécurité informatique

La continuité informatique et la prévention des accidents ou atteintes à l'intégrité numérique constituent de forts enjeux technologiques. Emerige dispose d'un serveur de suivi d'activités des comptes informatiques pour surveiller les incidents et régler les problèmes. Plusieurs mesures ont été déployées pour limiter les attaques cyber :

- Renforcement des règles de firewall et chiffrement sur les disques durs des machines utilisateurs,
- Mise en place de Multi-factor authentication (MFA),
- Renforcement de la sécurité de nos comptes informatiques,
- Renforcement des règles et de l'immutabilité sur les sauvegardes.

En 2023, s'est concrétisée la mise en place d'ateliers informatiques pour les nouveaux collaborateurs sur la « sensibilisation aux risques numériques », avant une mesure de généralisation à l'ensemble des salariés du groupe sur 2024/2025.

La sécurité de nos systèmes et de nos données est une priorité absolue. Nous avons donc décidé d'organiser des ateliers de cybersécurité, animés par notre service informatique, afin de sensibiliser les collaborateurs.

Dans un environnement où les cybermenaces évoluent sans cesse et deviennent toujours plus sophistiquées, il est impératif que chacun des collaborateurs soit pleinement formé pour les anticiper et les contrer.

Ces ateliers sont conçus pour fournir aux collaborateurs les compétences essentielles afin de :

- Reconnaître et prévenir les menaces en ligne, telles que l'hameçonnage ou les logiciels malveillants,
- Protéger les données sensibles, tant professionnelles que personnelles,
- Renforcer la sécurité du groupe, en adoptant des pratiques quotidiennes sûres.

Un audit de cybersécurité, ainsi que des campagnes de phishing seront menés sur 2025.

Emerige propose systématiquement l'accès à la fibre sur l'ensemble de ses programmes. En cas d'incidents de sécurité critiques, un processus de gestion de crise est déclenché. L'équipe support informe les clients et utilisateurs par le biais de l'application ou d'e-mails en cas d'indisponibilité.

Axe 4:

rassembler par la culture

Contexte

Mécène engagé, le groupe Emerige est convaincu que l'art et la culture peuvent changer le quotidien des citoyens. C'est pourquoi il soutient la création artistique et œuvre pour rapprocher la culture de ceux qui en sont éloignés. Son soutien à l'art contemporain, à l'éducation artistique et culturelle, se place au cœur de ses engagements sociétaux.

Engagements

Par le biais de son Fonds de dotation, le groupe soutient plusieurs grands programmes d'éducation artistique et culturelle, différents projets d'art contemporain et organise depuis 2014 la bourse Révélation Emerige.

Le groupe a pris plusieurs engagements forts pour rendre l'art accessible au plus grand nombre :

-
1. Diffuser l'art dans la ville
 2. Favoriser la culture pour tous à travers le soutien à la scène française, à des institutions culturelles et l'éducation à l'art et la culture
-

« 1 immeuble, 1 œuvre est un projet unique et inédit porté par les salariés du Groupe, qui permet de diffuser l'art auprès de tous les résidents et usagers de nos immeubles, et de contribuer à la beauté intérieure et extérieure de nos réalisations. Nous sommes fiers d'avoir installé plus d'une centaine d'œuvres. »

Arthur Toscan du Plantier,
Directeur général adjoint d'Emerige
et président du Club 1 immeuble, 1 œuvre

Engagement n°1 :

l'art dans la ville

Bâtisseur d'une ville plus belle pour tous, le groupe Emerige contribue à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande d'œuvres d'art contemporain, conformément au cadre de notre charte « 1 immeuble, 1 œuvre », co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Dans le cadre de la charte, plus de 118 œuvres ont été commandées par Emerige.

Le programme « 1 immeuble, 1 œuvre » vise à intégrer des œuvres d'art dans les immeubles d'habitation ou de bureaux, qu'il s'agisse de constructions neuves ou de réhabilitations. Ce dispositif, né de l'initiative d'entreprises privées, repose sur une charte d'engagement signée par les participants, qu'ils soient promoteurs, bailleurs sociaux ou foncières. L'objectif est de démocratiser l'accès à l'art contemporain en le rendant présent dans le quotidien des habitants, indépendamment de leur milieu social. En près de dix ans, le programme a permis l'installation de 850 œuvres à travers le territoire français, mettant en lumière aussi bien des artistes émergents que confirmés.

Dans chaque programme (résidentiel et tertiaire) construit ou réhabilité, le groupe accompagne les artistes dans la production d'œuvres originales. Afin d'inscrire les œuvres d'art sur le territoire, des actions de médiation sont menées, pour certaines opérations, avec les partenaires locaux (écoles et écoles d'art, centres d'art, etc.). Emerige a ainsi fait découvrir à trois classes de l'école élémentaire Plaine Sud de la ville de Clamart la sculpture « Spin » de l'artiste Caroline Corbasson, installée au cœur de la résidence « Canal Avenue ».

Enfin, avec le programme « Tous à l'œuvre », l'ensemble des salariés d'Emerige est régulièrement invité à des expositions culturelles ou à des rencontres avec des artistes. Ainsi, en 2024, près de 125 invitations pour deux personnes ont été distribuées aux collaborateurs pour participer à des événements culturels (Fondation Hélène Keller, Théâtre du Châtelet, Palais de Tokyo, Art Paris...).

MÉDIATION CULTURELLE A NANTERRE

Des élèves de l'école Balzac de Nanterre ont eu la chance de découvrir, au cours d'un atelier éducatif et ludique, une sculpture monumentale de Nathalie Talec, 100^e installation artistique du groupe Emerige inaugurée l'an dernier dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », au cœur du programme « Allée du Colonel Fabien ». Guidés par l'artiste et un médiateur, les enfants ont appris à regarder l'œuvre pour décrypter ses symboles. Les élèves poursuivent leur découverte en classe pour explorer le lien fécond entre nature et culture et s'éveiller à l'histoire et l'histoire de l'art, tout en cultivant leur créativité.

Cette initiative s'inscrit dans la démarche du groupe Emerige en faveur de l'éducation artistique et culturelle, afin de rendre l'art accessible au plus grand nombre, en particulier les plus jeunes. Elle s'ajoute ainsi à trois ateliers de médiation passés en lien avec « 1 immeuble, 1 œuvre » : avec David Tremlett en 2020 à Gennevilliers, Caroline Mesquita en 2021 à Nanterre et Caroline Corbasson en 2022 à Clamart.



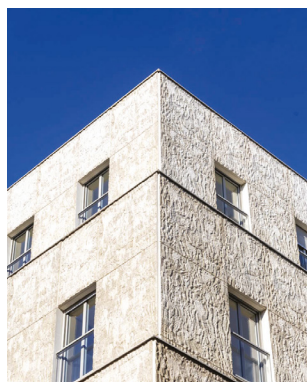
Médiation culturelle, Nanterre 92

ÉRIGEONS DEMAIN !

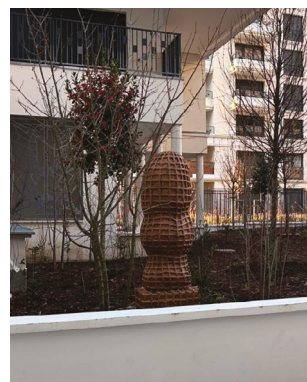
Les œuvres d'art livrées en 2024



**Route du Plessis Piquet,
Naïca De Cécile Beau**



**Bagneux Courbet,
Eva Jospin**



**Saint Ouen N9,
Antoine Medes**



**SAS ville d'Avray La Forêt,
Francoise Pétrivitch**

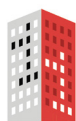


**Gennevilliers îlot Claude Robert,
Michele Ciaccofera**

A noter : La Saison 1 de Paul Hochart ne dispose pas d'œuvre d'art mais d'un budget afin d'alimenter un budget commun à tous les lots privés de la ZAC en vue de la commande future d'une œuvre importante destinée à la place publique réalisée dans cette zone.

+ de 1500

résidents bénéficient directement des œuvres d'art installées dans nos projets livrés dans l'année. Elles sont également visibles depuis l'espace public.



1 immeuble
1 œuvre



**Rue Vladimir Kramnik,
Sylvain Ristori**



**Saint Maur Tilleuls,
Juliette Bouzou**



**28 Berlioz,
David Raffini**



**Chemins des Comtes de Provence,
Aicha Hamu**

BILAN 2024

118

œuvres commandées depuis 2015

ÉRIGEONS DEMAIN !

Engagement n°2:

soutien à la scène française

LA BOURSE RÉVÉLATIONS EMERIGE

Créée en 2014, la Bourse Révélections Emerige s'adresse aux artistes, sans distinction quant à leur pratique (photographie, peinture, installation, vidéo, etc.), âgés de moins de 35 ans, français ou vivant en France et n'étant pas représentés par une galerie professionnelle.

Chaque année, le lauréat, élu par un jury composé de personnalités issues du monde de l'art, bénéficie d'un accompagnement professionnel, d'espaces de travail et d'une bourse globale de 15000 euros pour réaliser sa première exposition personnelle. En 2023, nous avons célébré la 10^e édition de ce programme précurseur qui a vu naître toute une génération de Révélections : 10 lauréats distingués, 10 galeries partenaires et plus de 120 artistes dont le travail a été présenté aux professionnels comme aux amateurs d'art contemporain. À l'issue de cette édition, le jury a décidé d'attribuer la Bourse Révélections Emerige 2023 à Johanna Mirabel dont la première exposition personnelle a eu lieu en 2024 à la Galerie Obadia à Paris. Depuis 2014, plus de 100 artistes ont été révélés grâce à la Bourse Révélections Emerige, dont l'édition 2024 n'a pas pu être maintenue.

Le Fonds de dotation Emerige renforce son engagement en faveur de la scène artistique française à travers des initiatives structurantes. En tant que membre fondateur de l'association Trampoline, créée en 2019 sous l'impulsion de Laurent Dumas, Emerige participe activement à la promotion internationale des artistes français. Trampoline œuvre notamment à inviter en France des commissaires d'institutions étrangères et à soutenir des projets d'expositions à l'étranger, contribuant ainsi à la diffusion de la création contemporaine française sur la scène mondiale.



Œuvre d'Eva Jospin, 2024



Johanna Mirabel, lauréate de la bourse Révélections Emerige 2023



Cœuvre de Romain Bernini, 2024

COLLECTIONS PUBLIQUES NATIONALES

Par ailleurs, Emerige soutient directement des artistes en facilitant leur intégration dans les collections publiques nationales. L'œuvre *Forêt* d'Eva Jospin a ainsi rejoint les collections du Centre Pompidou, offrant une reconnaissance institutionnelle pérenne à l'artiste. De même, Romain Bernini, dont le travail est soutenu par Emerige, voit ses œuvres exposées dans des institutions majeures, renforçant sa visibilité et sa légitimité sur la scène artistique. Ces actions s'inscrivent dans une stratégie globale visant à offrir aux artistes français des opportunités de développement et de reconnaissance tant au niveau national qu'international.

Engagement n°3

soutien à des institutions culturelles

En 2024, le Fonds de dotation Emerige a poursuivi son engagement en faveur de la création contemporaine en soutenant plusieurs institutions culturelles majeures. Parmi elles, le Palais de Tokyo, où Laurent Dumas, président du conseil d'administration, a renforcé les liens entre le monde de l'art et les institutions académiques, notamment les Beaux-Arts de Paris. Le Fonds a également apporté son soutien au Musée d'Art Moderne de Paris (MAMVP), au Centre d'Art Contemporain d'Ivry (Crédac), au MAMAC de Nice dans le cadre de la Biennale des arts, ainsi qu'à l'association des Amis du Centre Pompidou. Ces partenariats illustrent la volonté d'Emerige de promouvoir la scène artistique française et d'encourager la diffusion de l'art contemporain auprès d'un large public.

Par ailleurs, Emerige a renouvelé son soutien au Pavillon de l'Arsenal, lieu emblématique de l'architecture et de l'urbanisme à Paris, en cohérence avec son engagement pour l'intégration de l'art dans la ville. En rejoignant Admical en 2019, l'association de référence du mécénat d'entreprise, le Fonds de dotation Emerige affirme sa volonté de structurer et de professionnaliser ses actions de mécénat. Cette adhésion témoigne de son engagement à long terme en faveur de la culture et de la création contemporaine, en collaboration avec les acteurs majeurs du secteur.

ÉRIGEONS DEMAIN !

EXEMPLES D'ACTIONS CONCRÈTES

L'Atlas

Dans la droite ligne de son engagement à soutenir la scène contemporaine, Emerige a imaginé et porté L'Atlas, lieu d'exposition au cœur du programme Morland Mixité Capitale. Galeries, fondations ou associations internationales sont invitées à exposer des artistes de scènes contemporaines peu représentées en France. Ces expositions sont accompagnées par une programmation culturelle (conférences, rencontres, lectures, projections ou concerts) et par des visites ou ateliers pédagogiques destinés à un large public.

En 2024, L'Atlas a accueilli cinq galeries internationales pour six expositions majeures, poursuivant sa mission de promotion des scènes contemporaines peu représentées en France. La galerie Ab Anbar (Londres) a rencontré un important succès en début d'année avec deux expositions : Une Terre décalée, réunissant neuf artistes autour de la thématique du désaxage de la Terre. À la rentrée, la galerie Meessen (Bruxelles) a investi L'Atlas avec Absences, mues et macules, une réflexion collective sur la disparition et l'absence, réunissant 21 artistes internationaux. My sister named... de Gallery Artbeat (Tbilissi), une exposition engagée autour des femmes dans l'art géorgien, a fait l'objet d'une performance/lecture de poèmes, ainsi que d'un talk sur la scène géorgienne. Puis, deux générations d'artistes japonais, Sadaharu Horio et Lintalow Hashiguchi ont été mis en dialogue par la galerie Nao Masaki (Nagoya) dans ALIVE : GUTAI, Postwar avant-garde art movement and modern punk SHODO.

5

expositions

5

événements

46

artistes

19

nationalités



Au cours de l'année 2024, L'Atlas a accueilli cinq galeries de Londres, Tbilissi, Nagoya, Bruxelles et Buenos Aires, pour un total de six expositions.



Performance de Lintalow Hashiguchi

QUATRE ENGAGEMENTS POUR BÂTIR L'AVENIR



MO.CO

Parade, une scène française collection Laurent Dumas

Laurent Dumas, collectionneur engagé de l'art contemporain, a présenté une sélection de sa collection au MO.CO. de Montpellier du 26 octobre 2024 au 12 janvier 2025, sous le commissariat d'Éric de Chasse. Cette exposition a mis en lumière la richesse et la diversité d'une collection emblématique de la scène artistique française des trente dernières années, marquée par un retour à la figuration et à l'invention de mondes singuliers, incluant également des artistes étrangers installés en France. La collection se renouvelle constamment, notamment grâce au soutien aux jeunes talents via la Bourse Révélation Emerige. Cette dynamique se prolongera avec l'ouverture prévue en 2026 de la Pointe des Arts Île Seguin à Boulogne-Billancourt, destinée à renforcer le dialogue entre artistes français et internationaux.

Prix Emerige - CPGA

Le Prix Emerige – CPGA se donne comme ambition de soutenir les talents de la scène artistique française et de favoriser sa visibilité et son rayonnement à l'international. Il met également à l'honneur la relation qui unit l'artiste à sa galerie. Le prix, d'un montant de 7 000 €, récompense un artiste vivant actif sur la scène française et la galerie qui l'expose à la foire d'art contemporain ARCO Madrid. La dotation est partagée entre l'artiste et la galerie. Laurent Dumas, président d'Emerige, fait partie du jury de ce prix qui a reçu pour sa deuxième édition la candidature de 41 artistes présentés par 39 galeries participant à la foire ARCO Madrid. L'artiste colombien installé en France Felipe Romero Beltrán et sa galerie HATCH sont lauréats de l'édition 2024 du Prix Emerige – CPGA et l'artiste Mathilde Denize et la Galerie Perrotin sont lauréats de l'édition 2025.



Prix Emerige - CPGA

ÉRIGEONS DEMAIN !



La Source (2024)

Engagement n°4 :

éducation à l'art et à la culture

La culture est un levier d'émancipation et un facteur de réduction des inégalités. Convaincu de la nécessité de rapprocher la culture de publics jeunes, le groupe Emerige conçoit et soutient des programmes d'éducation artistique et culturelle (EAC) en partenariat avec des associations et acteurs culturels.

EXEMPLES D' ACTIONS CONCRÈTES

La Source, lutter contre l'exclusion par l'art

Depuis 2017, le groupe Emerige apporte son soutien à l'association La Source créée par le peintre et sculpteur Gérard Garouste. Le groupe en est le 1^{er} mécène.

La Source s'adresse à des jeunes en difficulté et en situation d'exclusion et leur propose des activités artistiques, associant artistes reconnus et éducateurs (arts plastiques, théâtre, écriture, musique), qui «leur permettent de développer leur imaginaire, de libérer leurs émotions, d'acquies de l'autonomie et de se prouver qu'ils sont capables de créer, de fabriquer et de concrétiser un projet».

« Notre futur centre d'art prendra naissance au cœur d'un projet immobilier et architectural exceptionnel sur l'Île Seguin. Sa programmation sera pensée pour être accessible à tous les publics, des plus jeunes aux familles, des amateurs à ceux qui se trouvent éloignés de la culture. »

Paula Aisemberg,
Directrice des projets artistiques
et Directrice générale de la future fondation

Animations à la Pointe des Arts Île Seguin

À l'occasion des Journées européennes du patrimoine, l'île Seguin a ouvert ses portes au public pour faire découvrir en avant-première l'ambitieux projet de la Pointe des Arts. Les visiteurs ont pu participer à des animations culturelles, des balades architecturales et des rencontres autour de l'histoire et de l'avenir de ce site emblématique en pleine métamorphose. À travers ces activités, Emerige a souhaité partager l'esprit du futur centre d'art contemporain, conçu comme un lieu d'expérience, de création et de convivialité.

Actuellement en chantier, le centre d'art de l'île Seguin, porté par Emerige et imaginé par RCR Architectes et CALQ Architecture, avance vers son ouverture prévue en octobre 2026. Avec ses 5 000 m² d'espaces dédiés à l'art contemporain, ses expositions thématiques, son engagement en faveur de la scène française et son ancrage dans un projet urbain et paysager d'exception, il ambitionne de devenir un pôle culturel majeur du Grand Paris, aux côtés de la Seine Musicale.

Un kiosque d'information réalisé par les frères Bouroullec situé le long des berges de Meudon, face au chantier, est ouvert au public tous les samedis le temps du chantier. Il a déjà accueilli plus de 600 visiteurs.



Kiosque, Pointe des Arts Île Seguin, Boulogne-Billancourt 92



Le Berlier, Paris 13°

5

Annexes

Indicateurs ESG
& méthodologie

Revue des indicateurs ESG

Environnement

GRI	ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2019	2022	2023	2024	OBJECTIF
CHANGEMENT CLIMATIQUE									
302-1	7.2	Consommation totale d'énergie	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	MWh	—	—	415	503	—
302-1	7.2	Consommation totale d'énergie fossile	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	MWh	—	—		0	—
302-1	7.2	Part des sources d'énergie fossile dans la consommation totale d'énergie	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	%	—	—		0	—
302-1	7.2	Consommation provenant de sources nucléaires	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	MWh	—	—	31	29	—
302-1	7.2	Part de la consommation provenant de sources nucléaires dans la consommation totale d'énergie	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	%	—	—		0	—
302-1	13.1	Consommation de combustible provenant de sources renouvelables, y compris de la biomasse (comprenant également des déchets industriels et municipaux d'origine biologique, du biogaz, de l'hydrogène renouvelable, etc.)	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	MWh	—	—		0	—
302-1	13.1	Consommation d'électricité, de chaleur, de vapeur et de froid achetés ou acquis à partir de sources renouvelables	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	MWh	—	—	384,1	473	—
302-1	13.1	Consommation d'énergie renouvelable non combustible autoproduite	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	MWh	—	—		0	—
302-1	7.2	Consommation totale d'énergie renouvelable	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	MWh	—	—	384	473	—
302-1	7.2	Part des sources renouvelables dans la consommation totale d'énergie	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	%	—	—		1	—
302-1	13.2	% de programmes ayant déposé leur PC dans l'année avec du gaz comme seul vecteur énergétique	Résidentiel et tertiaire	Nombre	—	—		0	0
305-1	13.1	Émissions brutes de GES de scope 1	Paris et Nice	teqCO ₂	139	93		76	—
305-2	13.2	Émissions brutes de GES de scope 2 fondées sur la localisation	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	teqCO ₂	42	48		57	—

REVUE DES INDICATEURS ESG

GRI	ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2019	2022	2023	2024	OBJECTIF
305-3	13.3	Émissions totales brutes indirectes de GES totales (périmètre 3)	France	teqCO ₂	190 151	249 896	—	91 369	—
305-3	13.3	Émissions indirectes de GES (scope 3) liées au Résidentiel	Résidentiel	teqCO ₂	140 387	116 741	—	79 140	—
305-3	13.3	Émissions indirectes de GES (scope 3) liées au Tertiaire	Tertiaire	teqCO ₂	43 061	125 434	—	5 066	—
305-3	13.3	Émissions indirectes de GES (scope 3) liées aux achats groupe	Achats groupe	teqCO ₂	—	6 331	—	5 695	—
305-3	13.3	Émissions indirectes de GES (scope 3) liées au fonctionnement d'Emerige	Vie de Bureau	teqCO ₂	—	1 390	—	1 467	• Au global: -47 % en 2031 par rapport à 2022. • Consommation de bureau: -61 % entre 2022 et 2031 • Flotte de véhicule: -42 % entre 2022 et 2031
305	13.2	Émissions totales de GES	—	teqCO ₂	190 332	250 037	—	91 502	—
305-4	12.4	Intensité carbone du m ² Résidentiel - dépôt de PC	Résidentiel	kgco ₂ e/m ² .50ans	—	1 155	—	886	Seuil 2031 de la RE2020 -10 %
305-4	12.4	Intensité carbone du m ² Tertiaire - dépôt de PC	Tertiaire	kgco ₂ e/m ² .50ans	961	1 232	—	1 070	Dépôts de PC des programmes de bureaux: Seuil 2031 de la RE2020 -10 % avec des jalons intermédiaires fixés: • 2022 à 2025: lcc 810 à kgéqCO₂—m² (vs 980 pour la RE2020) et lce à 250 kgéqCO₂—m², • 2026 à 2028: lcc à 710 kgéqCO₂—m² (vs 810 pour la RE2020) et lce à 200 kgéqCO₂—m², • 2029 à 2031: 600 kgéqCO₂—m² (vs 710 pour la RE2020) et lce à 200 kgéqCO₂—m² Dépôts de PC des résidences gérées: • Entre 2022 et 2025: lcc 810 kgéqCO₂—m² (vs 980 pour la RE2020) et lce 500 kgéqCO₂—m², • Entre 2026 et 2028: lcc 710 kgéqCO₂—m² (vs 810 pour la RE2020) et lce 400 kgéqCO₂—m², • Entre 2029 et 2031: lcc 600 kgéqCO₂—m² (vs 710 pour la RE2020) et lce 300 kgéqCO₂—m².Y25
305-4	12.4	Intensité carbone du m ² Résidentiel - OS travaux	Résidentiel	kgco ₂ e/m ² .50ans	—	N. D.	—	1 009	—
305-4	12.4	Intensité carbone du m ² Tertiaire - OS travaux	Tertiaire	kgco ₂ e/m ² .50ans	961	1 232	—	926	—
305-4	12.4	Intensité carbone du m ² Résidentiel - livraison	Résidentiel	kgco ₂ e/m ² .50ans	1 448	1 313	—	1 138	Intensité carbone — m ² livré: -47 % en 2031 par rapport à 2022
305-4	12.4	Intensité carbone du m ² Tertiaire - livraison	Tertiaire	kgco ₂ e/m ² .50ans	961	1 232	—	938	—
305-4	13.2	Intensité de GES du fonctionnement de l'entreprise par collaborateur	France	tCO ₂ e/ETP	—	7	—	10	—
305-4	12.4	Intensité des GES/€	France	tCO ₂ e/M€ de CA	—	—	—	211,1	—
305-5	12.2	% de projets en cours avec des leviers bas carbone	France	%	—	—	—	60	—
305-5	12.2	% de projets couverts par un label énergie/carbone	France	%	—	—	—	43	—

ANNEXES : INDICATEURS ESG & METHODOLOGIE

GRI	ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2019	2022	2023	2024	OBJECTIF
305-5	13.2	% de projets couverts par un label Bâtiment biosourcé	France	%	—	—	—	20	—
305-5	11.2	Part des programmes livrés à moins de 1 km d'un transport en commun	France	%	100	100	100	100	100%
RESSOURCES AQUATIQUES ET MARINES									
303-5	6.4	Consommation d'eau pendant la durée du chantier des programmes livrés dans l'année	France	m³	—	—	21 099	14 841,8	—
303-5	6.4	Consommation d'eau (bureaux Paris)	Siège social - Emerige Paris	m³	—	—	773	740	—
303-5	6.4	Consommation d'eau (Villa Emerige)	Villa Emerige	m³	—	—	635	562,5	—
303-5	6.4	Consommation d'eau (bureaux Méditerranée)	Emerige Méditerranée	m³	—	12	7	5,7	—
303-5	6.4	Consommation totale d'eau des bureaux	Bureaux Paris, Nice, Villa Emerige	m³	—	—	—	1 308,2	—
BIODIVERSITÉ ET ÉCOSYSTÈMES									
304-2	15.9	Part des programmes de promotion résidentielle et tertiaire ayant déposé un PC dans l'année appliquant la charte de la biodiversité	France	%	—	60	100	100	100%
304-2	15.9	Part des programmes de promotion résidentielle et tertiaire appliquant 100% des actions de la charte de la biodiversité	—	—	—	—	—	20	80% à fin 2026
304-2	15.9	% de projets avec un paysagiste	France	%	—	—	100	100	100%
304-2	15.9	% de projets avec un écologue + un paysagiste	France	%	—	—	—	61	Plus de 90% à fin 2026
304-2	15.5	% de projets avec des abris pour la faune adaptés aux espèces du quartier	France	%	—	—	—	81	Plus de 90% à fin 2026
304-2	15.5	% de projets avec au moins 3 strates végétales et au moins 3 habitats écologiques favorisant les espèces présentes dans le quartier	France	%	—	—	—	82	Plus de 90% à fin 2026
304-2	15.5	% de projets avec 70% de plantes indigènes dont 30% de plantes acclimatées	France	%	—	—	—	81	Plus de 90% à fin 2026
304-2	12.2	% de projets avec 70% des végétaux issus des pépinières situées à moins de 150 km de la Région	France	%	—	—	—	67	Plus de 90% à fin 2026
304-2	15.5	% de projets avec 30 cm de substrat minimum sur les toitures végétalisées pour le résidentiel ou 10 cm pour le tertiaire	France	%	—	—	—	83	Plus de 90% à fin 2026

REVUE DES INDICATEURS ESG

GRI	ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2019	2022	2023	2024	OBJECTIF
304-2	15.3	% de projets avec cheminements piétons perméables sauf imposition réglementaire pour le résidentiel et 100% des eaux pluviales des cheminements piétons seront traitées soit par infiltration, soit par récupération pour le tertiaire	France	%	—	—	—	68	Plus de 80% à fin 2026
304-2	15.9	% de projets ayant calculé un CBS	France	%	—	—	—	66	100% à fin 2026
304-2	15.9	% de projets qui améliorent le CBS	France	%	—	—	—	83	—
304-2	15.9	% de projets IDF qui améliorent le CBS	France	%	—	—	—	96	—
304-2	15.9	% de projets Nice qui améliorent le CBS	France	%	—	—	—	62	—
304-2	15.3	m² désimperméabilisés grâce à nos projets en cours	France	m²	—	—	—	30269,7	—
304-2	15.3	m² de pleine terre recrées grâce à nos projets en cours	France	m²	—	—	—	13790,5	—
304-2	15.5	m² de toitures végétalisées recrées grâce à nos projets en cours	France	m²	—	—	—	22077,3	—
304-2	15.5	% de projets avec Zéro tourbe dans les substrats utilisés	France	%	—	—	—	85	Plus de 90% à fin 2026
304-2	15.5	% de projets avec cahiers des charges d'entretien des espaces verts comportant un volet gestion écologique adaptée au site	France	%	—	—	—	74	Plus de 80% à fin 2026
304-2	6.4	% de projets avec dispositif goutte à goutte pour les espaces végétalisés en rez-de-chaussée nécessitant un système d'arrosage	France	%	—	—	—	87	Plus de 90% à fin 2026
304-2	12.5	% de projets avec compostage collectif pour le résidentiel ou compostage si RIE pour le tertiaire	France	%	—	—	—	68	Plus de 90% à fin 2026
304-2	11.7	% de projets avec au moins un espace extérieur paysager commun accessible	France	%	—	—	—	85	Plus de 90% à fin 2026
304-2	12.8	% de projets avec des ateliers d'appropriation des actions en faveur de la biodiversité	France	%	—	—	—	44	Plus de 90% à fin 2026
304-2	12.8	% de projets avec des panneaux pédagogiques accompagnant le parti pris écologique du site	France	%	—	—	—	55	Plus de 90% à fin 2026
304-2	12.8	% de population cible formée à la Charte Action Biodiversité	France	%	—	—	—	91	Plus de 90% sur la population cible

ANNEXES : INDICATEURS ESG & METHODOLOGIE

GRI	ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2019	2022	2023	2024	OBJECTIF
304-2	15.9	Nombre de projets engagés dans une démarche de labellisation BiodiverCity® depuis la création du label	France	Nombre	—	—	—	18	—
304-2	15.9	Nombre de projets en cours couverts par un label biodiversité	France	Nombre	—	—	—	19	—
304-2	15.9	% de projets en cours couverts par un label biodiversité	France	%	—	—	—	27	—
UTILISATION DES RESSOURCES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE									
306-2	12.2	Programmes inscrits dans le Booster du réemploi	France	Nombre	—	5	5	5	—
306-2	12.2	% de projets en cours ayant mis en place une démarche de réemploi avec un AMO	France	%	—	—	—	23	—
306-3	12.4	Déchets dangereux générés dans l'année	France	Tonnes	—	—	—	28,8	—

Social

GRI	ODD	INDICATEURS 2024	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2021	2022	2023	2024
EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE (EFFECTIFS/ETP)								
401-1	5.1	Effectif total	Groupe (France et International)	Nombre	206	222	206	165
401-1	5.1	Nombre de salariés - Paris	Paris	Nombre	199	214	199	151
401-1	5.1	Nombre de salariés - Méditerranée	Nice	Nombre	—	—	—	9
401-1	5.1	Nombre de salariés femmes	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	73
401-1	5.1	% de salariés femmes	Groupe (France et International)	%	—	—	—	44
401-1	5.1	Nombre de salariés hommes	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	92
401-1	5.1	% de salariés hommes	Groupe (France et International)	%	—	—	—	56
401-1	8.5	Nombre de salariés permanents	Groupe (France et International)	Nombre	201	216	201	162
401-1	8.5	% de salariés permanents	Groupe (France et International)	%	98	97	98	98
401-1	8.5	Nombre de salariés permanents - Paris	Île de France	Nombre	—	—	—	148
401-1	8.5	Nombre de salariés permanents - Méditerranée	Nice	Nombre	—	—	—	9
401-1	8.5	Nombre de salariés permanents - Espagne	Espagne	Nombre	—	—	—	5
401-1	8.5	Salariés permanents recrutés dans l'année (hommes/femmes)	Groupe (France et International)	Nombre	29	55	29	20

REVUE DES INDICATEURS ESG

GRI	ODD	INDICATEURS 2024	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2021	2022	2023	2024
401-1	8.5	Nombre de salariés permanents femmes	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	72
401-1	8.5	% de salariés permanents femmes	Groupe (France et International)	%	—	—	—	44
401-1	8.5	Nombre de salariés permanents hommes	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	90
401-1	8.5	% de salariés permanents hommes	Groupe (France et International)	%	—	—	—	56
401-1	8.5	Départs	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	68
401-1	8.5	Départs permanents (démission, licenciement, retraite, maladie, autres)	Groupe (France et International)	Nombre	31	42	38	65
401-1	8.5	Embauche de salariés non permanents	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	2
401-1	8.5	Nombre de salariés temporaires pour surcroît d'activité	Groupe (France et International)	ETP	—	—	—	1,27
401-1	8.5	Nombre de salariés temporaires - Paris	Paris	ETP	—	—	—	1,27
401-1	8.5	Nombre de salariés temporaires - Méditerranée	Nice	ETP	—	—	—	0
401-1	8.5	Nombre de salariés temporaires femmes	Groupe (France et International)	ETP	—	—	—	1,02
401-1	8.5	% de salariés temporaires femmes	Groupe (France et International)	%	—	—	—	80
401-1	8.5	Nombre de salariés temporaires hommes	Groupe (France et International)	ETP	—	—	—	0,25
401-1	8.5	% de salariés temporaires hommes	Groupe (France et International)	%	—	—	—	20
401-1	5.5	Embauches totales nettes	Groupe (France et International)	ETP	-2	13	-9	-46
401-1	8.5	Turnover des salariés	France	%	15	24	16	20,7
401-1	5.1	Nombre d'équivalent temps plein	Groupe (France et International)	ETP	199	214	199	161,6
401-1	5.1	Nombre d'équivalent temps plein en France	France	ETP	—	—	—	156,6
401-1	5.1	Nombre d'équivalent temps plein en Europe (hors France)	Espagne	ETP	—	—	—	5
401-1	5.1	Nombre d'équivalent temps plein féminin	Groupe (France et International)	ETP	—	—	91	72,6
401-1	5.1	Nombre de salariés à temps plein	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	163
401-1	5.1	Nombre de salariés à temps plein femmes	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	71
401-1	5.2	Nombre de salariés à temps plein hommes	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	92
401-1	5.3	Nombre de salariés à temps plein - Paris	Paris	Nombre	—	—	—	150
401-1	5.4	Nombre de salariés à temps plein - Méditerranée	Nice	Nombre	—	—	—	8
401-1	5.5	Nombre de salariés à temps plein - Espagne	Espagne	Nombre	—	—	—	5
401-1	8.4	Nombre de salariés à temps partiel	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	2
401-1	8.5	Nombre de salariés à temps partiel - Paris	Paris	Nombre	—	—	—	1
401-1	8.5	Nombre de salariés à temps partiel - Méditerranée	Nice	Nombre	—	—	—	1
401-1	8.5	Nombre de salariés à temps partiel - Espagne	Espagne	Nombre	—	—	—	0
401-1	8.5	Nombre de salariés femmes à temps partiel	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	2
401-1	8.5	Nombre de salariés hommes à temps partiel	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	0
NÉGOCIATIONS COLLECTIVES ET DIALOGUE SOCIAL (EFFECTIFS/ETP)								
2-30	8.8	Part des salariés couverts par des conventions collectives	Groupe (France et International)	%	100	100	100	100
407-1	8.8	Part des salariés couverts par des représentants des salariés	Groupe (France et International)	%	—	—	—	87

ANNEXES : INDICATEURS ESG & METHODOLOGIE

GRI	ODD	INDICATEURS 2024	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2021	2022	2023	2024
DIVERSITÉ (EFFECTIFS/ETP)								
405-1	5.1	Nombre de membres dans la première instance de direction	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	7
405-1	5.1	Nombre de femmes dans les premières instances de direction	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	2
405-1	5.1	Nombre de femmes au niveau de l'encadrement supérieur	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	7
405-1	5.1	Part de femmes au niveau de l'encadrement supérieur	Groupe (France et International)	%	—	—	—	27
405-1	8.8	Nombre d'hommes au niveau de l'encadrement supérieur	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	19
405-1	8.8	Part d'hommes au niveau de l'encadrement supérieur	Groupe (France et International)	%	—	—	—	73
405-1	8.8	Part de salariés de moins de 30 ans	Groupe (France et International)	%	—	—	—	8,5
405-1	8.8	Part de salariés de moins de 30 - 50 ans	Groupe (France et International)	%	—	—	—	73,9
405-1	4.4	Part de salariés de plus de 50 ans	Groupe (France et International)	%	—	—	—	17,6
405-1	4.4	Index de l'égalité professionnelle hommes/femmes	Groupe (France et International)	Note sur 100	92	90	88	93
SALAIRES DÉCENTS (EFFECTIFS/ETP)								
202.1	8.5	Part des salariés qui perçoivent un salaire décent	Groupe (France et International)	%	—	—	—	100
PROTECTION SOCIALE (EFFECTIFS/ETP)								
403-1	4.4	Equivalent Temps Plein (ETP) bénéficiant d'un dispositif d'assurance santé	Groupe (France et International)	ETP	—	—	—	164,6
HANDICAP (EFFECTIFS/ETP)								
405-1	8.5	Nombre de salariés en situation de handicap	Groupe (France et International)	%	—	—	1	1
FORMATION ET DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCE (EFFECTIFS/ETP)								
404-3	4.3	Part des salariés ayant participé à des évaluations régulières de leur performance et du développement de leur carrière	Groupe (France et International)	%	100	100	100	100
404-3	4.3	Équivalents Temps Plein (ETP) formés	Groupe (France et International)	ETP	12	98	149	94
404-3	4.3	Part des salariés sensibilisés aux enjeux RSE	France	%	50	64	65	46
404-1	4.3	Nombre moyen d'heures de formation par salarié	Groupe (France et International)	Nombre	—	3,5	9,5	9,32
404-1	4.3	Nombre moyen d'heures de formation au niveau des femmes	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	8,33
404-1	4.3	Nombre moyen d'heures de formation au niveau des hommes	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	10,09
SANTÉ ET SÉCURITÉ (EFFECTIFS/ETP)								
403-7	1.4	Taux d'absentéisme	Groupe (France et International)	%	1,45	1,81	2,05	1,83
403-9	1.4	Nombre d'accidents de travail	Groupe (France et International)	Nombre				5
403-9	1.4	Accidents du travail mortels	Groupe (France et International)	Nombre	0	0	0	0
403-7	8.8	Taux de fréquence des accidents de travail	Groupe (France et International)	%	0	0	0	0,28
403-7	8.8	Taux de gravité des accidents - hors accidents de trajet	Groupe (France et International)	%	0	0	0	0
403-7	8.8	Nombre de jours perdus en raison d'accidents du travail et de décès dus à des accidents du travail, à des problèmes de santé liés au travail et à des décès dus à des problèmes de santé au sein de l'effectif permanent et non permanent	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	31

REVUE DES INDICATEURS ESG

GRI	ODD	INDICATEURS 2024	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2021	2022	2023	2024
403-7	8.8	Nombre de décès de travailleurs de notre chaîne de valeur travaillant sur nos sites dus à des accidents et maladies professionnels	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	0
ÉQUILIBRE VIE PROFESSIONNELLE ET PRIVÉE (EFFECTIFS/ETP)								
401-2	8.5	Part de salariés ayant droit à des congés familiaux	Groupe (France et International)	%	—	—	—	100
401-2	8.5	Nombre de salariés ayant signé une convention télétravail	France	Nombre	—	—	—	89
401-2	8.5	Part des salariés ayant signé une convention télétravail	France	%	—	—	—	64
INDICATEURS DE RÉMUNÉRATION								
—	8.5	Équivalents Temps Plein (ETP) couverts par un dispositif de partage de la valeur (tous dispositifs confondus)	Groupe (France et International)	ETP	194	164	—	159,6
MÉCÉNAT (COMMUNAUTÉS)								
413-1	4.7	Budget alloué à la solidarité et au mécénat	Groupe (France et International)	€	1 027 700	1 218 400	1 291 700	405 040
413-1	4.7	Budget du Fonds de dotation	Groupe (France et International)	€	—	818 412	775 200	210 000
413-1	4.7	Part du budget en Fonds de dotation	Groupe (France et International)	%	—	45	60	52
413-1	4.7	Projets d'intérêt général soutenus via le fond de dotation Emerige ou le mécénat direct des filiales (SCCV)	Groupe (France et International)	€	—	—	19	16
413-1	10.2	Jeunes en difficulté bénéficiaires des projets d'éducation artistique et culturelle	Groupe (France et International)	€	—	15 000	15 000	9 500
ART (COMMUNAUTÉS)								
413-1	11.4	Nombre de programmes immobilier livrés dans l'année accueillant une œuvre d'art	France	Nombre	—	—	—	10
413-1	11.4	Part des programmes immobilier livrés dans l'année accueillant une œuvre d'art	France	%	100	100	100	100
413-1	11.4	Part des programmes immobilier livrés accueillant une œuvre d'art	France	%	100	100	100	100
413-1	11.4	Nombre d'œuvres d'art commandées	France	Nombre	—	—	106	118
413-1	11.4	Montant alloué aux œuvres d'art des programmes livrés dans l'année	France	€	—	—	—	230 750
413-1	11.4	Nombre de bénéficiaires directs des œuvres d'art des programmes livrés dans l'année	France	Nombre	—	—	—	1 567
ANCRAGE TERRITORIAL (COMMUNAUTÉS)								
413-1	11.1	Part des ventes de logements en bloc à destination des bailleurs sociaux	France	%	—	—	—	8
413-1	10.2	Part des projets avec de l'insertion professionnelle	France	%	—	—	—	40
413-1	11.1	Part des logements sociaux et intermédiaires	France	%	—	—	43	71
CLIENTS (CONSOUMMATEURS ET UTILISATEURS FINAUX)								
417-3	12.6	Part des programmes immobiliers éligibles livrés faisant l'objet d'une enquête de satisfaction	France	%	100	100	100	100
417-3	12.6	Taux de réponse des clients particuliers aux enquêtes de satisfaction	France	%	53	—	49	45
417-3	12.6	Taux de satisfaction des clients particuliers	France	%	69	—	69	76

Gouvernance

GRI	ODD	INDICATEURS 2024	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	2021	2022	2023	2024
2-1	8.1	Chiffre d'affaires	Quote-part groupe	M€	—	379	467	433,5
2-1	8.1	Chiffre d'affaires résidentiel	Résidentiel	M€	—	80	84	333,2
2-1	8.1	Chiffre d'affaires hors résidentiel (marchand, tertiaire, Espagne)	Bureaux	M€	—	2	111,7	100,3
2-1	8.1	Chiffre d'affaires France	France	M€	—	—	—	415,1
2-1	8.1	Chiffre d'affaires Espagne	Espagne	M€	—	—	—	18,4
2-1	8.1	Résultat net part du groupe	Groupe (France et International)	M€	—	13,7	-20,6	6,9
2-1	8.1	EBITDA	Groupe (France et International)	M€	—	31,1	-4,8	31,6
2-1	8.1	Backlog sécurisé (logements)	Résidentiel	M€ HT	—	437	361	338
2-1	8.1	QP Pipeline (logements)	Résidentiel	M€ HT	—	2040	1 330	982
2-1	11.3	Nombre de logements en cours de construction	Résidentiel	Nombre	—	4429	4 279	4 190
2-1	11.3	Nombre de logements mis en chantier dans l'année	Résidentiel	Nombre	—	1 896	1 059	1 227
2-1	11.1	Nombre de logements livrés dans l'année	Résidentiel	Nombre	—	1 635	1 174	1 353
2-1	11.3	Surface des opérations tertiaires en cours en IDF	Ile de France	m²	—	161 000	225 500	193 376
2-1	11.3	Surface des opérations tertiaires en cours en Espagne	Espagne	m²	—	24 000	24 336	11 605
—	11.3	Nombre de m² d'actifs tertiaires transformés en logements depuis 2015	France	m²	—	—	244 000	332 977
—	11.3	Nombre d'opérations de transformation d'actifs tertiaires en logements depuis 2015	France	Nombre	—	—	—	46
2-9	16.6	Nombre de membres du comité exécutif de direction générale	Groupe (France et International)	Nombre	8	7	8	7
2-9	16.7	Nombre de femmes membres du comité exécutif de direction générale	Groupe (France et International)	Nombre	2	2	2	2
2-9	16.7	Part de femmes membres du comité exécutif de direction générale	Groupe (France et International)	%	25	29	29	29
207-1	16.6	Taux d'imposition global	Groupe	%	—	—	25	23,9
205-3	16.5	Nombre d'incidents ou non-conformités en lien avec l'éthique	Groupe (France et International)	Nombre	0	0	0	0
205-3	16.5	Incidents ESG	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	0
205-3	16.10	Cybersécurité et violations de données	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	0
205-3	16.5	Nombre de condamnations pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption	Groupe (France et International)	Nombre	—	—	—	0

Méthodologie de reporting

Période de reporting

La fréquence de reporting est annuelle.

La période de reporting s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.

Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation des informations RSE de ce rapport porte sur les activités du groupe Emerige en France :

- Périmètre environnemental : ce périmètre inclut le siège social en France et les bureaux à Nice. Il ne prend pas en compte Emetam, la filiale en Espagne et la CFOC.
- Périmètre social : sont incluses les trois sociétés du groupe portant des salariés travaillant pour les activités immobilières en France : Emerige, Emerige Tertiaire, Exoliance Capital, et selon les indicateurs, la filiale située en Espagne. Sont exclues les activités hors immobilier (Amedeus et Atlas des mondes) et Emetam.

Méthodologie

En 2024, Emerige a rédigé un protocole de reporting qui définit l'ensemble des indicateurs concernés par un reporting environnemental, social ou de gouvernance. Y figurent les contributeurs et valideurs, ainsi que les définitions des indicateurs, la méthodologie de collecte et le mode de calcul associé.

Les contributeurs appartiennent à différentes directions : résidentielles, tertiaires, ressources humaines, artistiques, finance, services généraux, marketing...

Les données nécessaires au calcul des indicateurs sont respectivement collectées par la Direction RSE pour les informations environnementales, sociétales et de gouvernance, et par la Direction des Ressources Humaines pour les informations sociales.

Les données collectées sont ensuite consolidées dans un outil centralisé par la Direction RSE.

En 2024, le périmètre des indicateurs de suivi des actions de la Charte Action Biodiversité a été élargi à l'ensemble de nos programmes en France. De nouveaux indicateurs ont été ajoutés en 2024 concernant le changement climatique ou les effets pour plus de cohérence avec les exigences

de la CSRD.

Les consommations énergétiques du siège d'Emerige ont été retraitées sur l'année 2023 en raison d'une erreur de remontée de données sur notre plateforme Deepki.

Ce rapport comprend les prévisions, les attentes et les objectifs, en plus des faits passés et présents, concernant le groupe Emerige. À noter qu'il s'agit d'hypothèses et de jugements fondés sur l'information disponible au moment de la rédaction du présent rapport et qu'il y a donc un certain degré d'incertitude. Par conséquent, il est possible que les événements futurs se produisent différemment des prévisions, des attentes et des plans énoncés dans le présent rapport. Les données seront donc actualisées à l'avenir, si nécessaire.

Conformité Global Reporting Initiative (GRI)

Emerige a établi son rapport conformément aux normes GRI pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.

Les contenus sont en alignement avec les principes et les exigences de reporting des normes GRI:2021.

Les principes de reporting sont essentiels pour réaliser un rapport de développement durable de qualité (précision, équilibre, clarté, comparabilité, exhaustivité, contexte du développement durable, fréquence et fiabilité). Chaque principe de déclaration comprend une exigence, ainsi que des lignes directrices sur les méthodes d'application du principe.

MATERIALITY-Reporting, agence auditrice en reporting ESG et experte en normes GRI qualifiée par GRI depuis 2013, a apprécié la conformité de l'index de contenu GRI du groupe Emerige, ainsi que celle de toutes les références indiquées dans la déclaration de reporting de la durabilité. Les contenus sont en alignement avec les principes et les exigences de reporting des normes GRI:2021.

Index de contenu GRI

DÉCLARATION	Emerige a établi son rapport conformément aux normes GRI pour la période du 1 ^{er} janvier au 31 décembre 2024
GRI 1 UTILISÉE	GRI 1 : Principes Généraux 2021
NORME(S) SECTORIELLE(S) GRI APPLICABLE(S)	Il n'existe pas de normes sectorielles GRI applicables

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	PAGES	OMISSION		
				EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION
GRI 2: Éléments généraux d'information 2021	2-1 Informations organisationnelles	1 - Profil	11	—	—	—
	2-2 Entités	1 - Profil	11	—	—	—
	2-3 Période, fréquence et point de contact	5 - Méthodologie de reporting	115	—	—	—
	2-4 Retraitement des informations	5 - Méthodologie de reporting	115	—	—	—
	2-5 Vérification externe	5 - Méthodologie de reporting	115	—	—	—
	2-6 Activités et chaîne de valeur	1 - Profil / Chaîne de valeur	11/16	—	—	—
	2-7 Collaborateurs	5 - Cadre de travail / Indicateurs sociaux	74/110	—	—	—
	2-8 Partenaires non salariés	5 - Indicateurs sociaux	110	—	—	—
	2-9 Structure de gouvernance	1 - Gouvernance	22	—	—	—
	2-10 Nomination du plus haut organe de gouvernance	1 - Gouvernance	22	—	—	—
	2-11 Présidence	1 - Gouvernance	22	—	—	—
	2-12 Rôle de la gouvernance dans la gestion des impacts	1 - Gouvernance	22	—	—	—
	2-13 Délégation de la responsabilité de la gestion des impacts	1 - Gouvernance de la durabilité	24	—	—	—
	2-14 Rôle de la gouvernance pour le reporting développement durable	1 - Gouvernance	22	—	—	—
	2-15 Conflits d'intérêt	1 - Gouvernance	22	—	—	—
GRI 2: Éléments généraux d'information 2021	2-16 Communication des préoccupations majeures	1 - Gouvernance de la durabilité	24	—	—	—
	2-17 Acculturation de la gouvernance	1 - Gouvernance	22	—	—	—
	2-18 Efficacité de la gouvernance	1 - Gouvernance	22	—	—	—
	2-19 Politiques de rémunération	4 - Cultiver la confiance	74	—	—	—

INDEX DE CONTENU GRI

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	PAGES	EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION
GRI 2 : Éléments généraux d'information 2021	2-20 Processus de détermination de la rémunération	Omission	—	Politique de rémunération	Confidentialité	—
	2-21 Ratio annuel de rémunération	Omission	—	Politique de rémunération	Confidentialité	—
	2-22 Déclaration sur la stratégie de développement durable	Édito	5	—	—	—
	2-23 Déclaration des engagements politiques	1 - Gouvernance	22	—	—	—
	2-24 Intégration des engagements politiques	1 - Gouvernance	22	—	—	—
	2-25 Remédiation des impacts négatifs	3 - DIRO	38	—	—	—
	2-26 Mécanismes de sollicitation des parties prenantes	4 - Écoute des parties prenantes	82	—	—	—
	2-27 Conformité réglementaire	1 - Gouvernance	22	—	—	—
	2-28 Adhésion à des associations	Cartographie des parties prenantes et canaux de dialogue	36	—	—	—
	2-29 Implication des parties prenantes	4 - Écoute des parties prenantes	82	—	—	—
	2-30 Accords collectifs	4 - Cultiver la confiance	74	—	—	—
MATERIAL TOPICS						
NORMES ÉCONOMIQUES						
GRI 3 : Approche managériale - 2021	3-1 Processus de détermination des sujets importants	3 - Analyse de double matérialité	35	—	—	—
	3-2 Liste des sujets importants	3 - Analyse de double matérialité	35	—	—	—
	3-3 Gestion des sujets matériels	3 - Analyse de double matérialité 4 - Erigeons demain !	35/46	—	—	—
GRI 201 : Performance économique - 2016	201-1 Valeur économique directe générée et distribuée	1 - Modèle d'affaires	17	—	—	—
	201-2 Implications financières et autres risques et opportunités dus au changement climatique	Omission	—	Investissements pour la transition écologique	Informations incomplètes	À l'étude
	201-3 Obligations liées au régime à prestations déterminées et autres régimes de retraite	4 - Cultiver la confiance	74	—	—	—
	201-4 Aide financière publique	Le projet de Babcock a obtenu des subventions de la part d'un éco-organisme, Valobat, pour financer une partie des tests de caractérisation des briques de réemploi in situ	—	—	—	—
Normes environnementales	202-1 Ratios entre le salaire au premier échelon standard par genre comparé au salaire minimum local	La politique de rémunération d'Emerige est conforme aux droits français et espagnols. Les salaires sont égaux ou supérieurs au salaire minimum	—	—	—	—
	202-2 Part de cadres supérieurs recrutés dans la communauté locale	Tous les salariés sont recrutés localement ainsi que les cadres supérieurs.	—	—	—	—

ANNEXES : INDICATEURS ESG & METHODOLOGIE

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	PAGES	EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICA- TION
GRI 203: Impacts économiques indirects - 2016	203-1 Investissements dans les infrastructures et mécénat	5 - Rassembler par la culture	94	—	—	—
	203-2 Impacts économiques indirects significatifs	5 - Pratiques d'achats	87	—	—	—
GRI 204: Pratiques d'achats - 2016	204-1 Part de dépenses auprès de fournisseurs locaux	Omission	—	Achats locaux	Informations indisponibles	À l'étude
GRI 205: Lutte contre la corruption - 2016	205-1 Activités évaluées en termes de risque lié à la corruption	1 - Politique anticorruption	26	—	—	—
	205-2 Communication/formation sur politiques/procédures anti-corruption	1 - Politique anticorruption	26	—	—	—
	205-3 Cas avérés de corruption et mesures prises	1 - Politique anticorruption	26	—	—	—
GRI 206: Comportement anticoncurrentiel - 2016	206-1 Actions en justice contre le comportement anticoncurrentiel et les pratiques antitrust	1 - Politique anticorruption	26	—	—	—
GRI 207: Taxes - 2019	207-1 Approche fiscale	1 - Politique fiscale	27	—	—	—
	207-2 Gouvernance fiscale et contrôle des risques	1 - Politique fiscale	27	—	—	—
	207-3 Engagement des parties prenantes et prise en compte de leurs préoccupations	1 - Politique fiscale	27	—	—	—
	207-4 Reporting par pays	1 - Politique fiscale	27	—	—	—
GRI 3: Approche managériale - 2021	3-1 Processus de détermination des sujets importants	3 - Analyse de double matérialité	35	—	—	—
	3-2 Liste des sujets importants	3 - Analyse de double matérialité	35	—	—	—
	3-3 Gestion des sujets matériels	3 - Analyse de double matérialité 4 - S'investir pour la ville durable	35/48	—	—	—
GRI 301: Matières - 2016	301-1 Matières utilisées par poids ou par volume	Omission	—	Matières	information indisponible	A l'étude
	301-2 Matières recyclées utilisées	4 - Action Réemploi	68	—	—	—
	301-3 Produits et matériaux d'emballage valorisés	Omission	—	Valorisation	information indisponible	A l'étude
GRI 302: Énergie - 2016	302-1 Consommation énergétique au sein de l'organisation	5 - Indicateurs environnementaux	106	—	—	—
	302-2 Consommation énergétique à l'extérieur de l'organisation	5 - Indicateurs environnementaux	106	—	—	—
	302-3 Intensité énergétique	5 - Indicateurs environnementaux	106	—	—	—
	302-4 Réduction de la consommation énergétique	5 - Indicateurs environnementaux	106	—	—	—
	302-5 Réduction des besoins énergétiques des produits et services	5 - Indicateurs environnementaux	106	—	—	—

INDEX DE CONTENU GRI

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	PAGES	EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICA- TION
GRI 303: Eau et effluents - 2018	303-1 Interactions avec l'eau en tant que ressource partagée	4 - Politique eau	73	—	—	—
	303-2 Gestion des impacts liés aux déversement d'eau	4 - Politique eau	73	—	—	—
	303-3 Prélèvement d'eau	4 - Politique eau	73	—	—	—
	303-4 Déversement d'eau	Les eaux usées sont rejetées dans les systèmes d'assainissement municipaux. Néanmoins, dans l'hypothèse d'un rabattement de nappe en phase de chantier, un système de pompage avant rejet à l'égout avec un filtre permettant le traitement des MES (matières en suspensions) est installé. Dans l'hypothèse où l'eau pompée serait polluée, alors elle serait traitée par la mise en place de filtres à charbons actifs	—	—	—	—
	303-5 Consommation d'eau	5 - Indicateurs environnementaux	106	—	—	—
GRI 304: Biodiversité - 2016	304-1 Sites d'activité détenus, loués ou gérés, situés dans ou bordant des zones protégées et des zones riches en biodiversité à l'extérieur des zones protégées	4 - Action Biodiversité / 5 - Indicateurs environnementaux	49/106	—	—	—
	304-2 Impacts significatifs des activités, produits et services sur la biodiversité	4 - Action Biodiversité / 5 - Indicateurs environnementaux	49/106	—	—	—
	304-3 Habitats protégés ou restaurés	4 - Action Biodiversité / 5 - Indicateurs environnementaux	49/106	—	—	—
	304-4 Espèces sur la liste rouge de l'UICN et sur la liste de conservation nationale dont les habitats sont situés dans des zones affectées par les opérations	Non pertinent	—	—	—	—
GRI 305: Émissions - 2016	305-1 Émissions directes de GES (champ d'application 1)	4 - Action carbone / 5 - Indicateurs environnementaux	57/106	—	—	—
	305-2 Émissions indirectes de GES (champ d'application 2)	4 - Action carbone / 5 - Indicateurs environnementaux	57/106	—	—	—
	305-3 Autres émissions indirectes de GES (champ d'application 3)	4 - Action carbone / 5 - Indicateurs environnementaux	57/106	—	—	—
	305-4 Intensité des émissions de GES	4 - Action carbone / 5 - Indicateurs environnementaux	57/106	—	—	—
	305-5 Réduction des émissions de GES	4 - Action carbone / 5 - Indicateurs environnementaux	57/106	—	—	—
	305-6 Émissions de substances appauvrissant la couche d'ozone (SAO)	Nous ne générons pas d'émissions directes de substances appauvrissant la couche d'ozone (SAO). Les systèmes de chauffage, ventilation et climatisation (CVC) installés dans les bâtiments sont conçus conformément aux réglementations en vigueur (notamment F-Gas et réglementation européenne sur les fluides frigorigènes), excluant l'usage de substances de type CFC ou HCFC.	—	—	—	—

ANNEXES : INDICATEURS ESG & METHODOLOGIE

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	PAGES	EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICA- TION
GRI 305 : Émissions - 2016	305-7 Émissions d'oxydes d'azote (NOx), d'oxydes de soufre (SOx) et autres émissions atmosphériques significatives	Nous ne générons pas directement d'émissions atmosphériques significatives de NOx, SOx ou de particules fines. Toutefois, certaines sources indirectes peuvent exister au niveau des chantiers, notamment à travers l'usage d'engins thermiques, les transports de matériaux ou les opérations de démolition générant des poussières. Dans le cadre de nos projets, les entreprises de travaux sont tenues contractuellement de respecter des exigences environnementales inscrites dans nos chartes chantier à faibles nuisances, incluant la réduction des émissions de poussières et l'entretien régulier des engins. Des mesures de réduction des nuisances y sont prescrites. À ce jour, nous ne disposons pas de mesure consolidée des émissions atmosphériques précises (NOx, SOx, PM), celles-ci relevant des entreprises de construction.	—	—	—	—
GRI 306 : Effluents et déchets - 2020	306-1 Génération de déchets et impacts significatifs liés aux déchets	4 - Action Réemploi/ 5 - Indicateurs environnementaux	68/106	—	—	—
	306-2 Gestion des impacts significatifs liés aux déchets	4 - Action Réemploi/ 5 - Indicateurs environnementaux	68/106	—	—	—
	306-3 Déchets générés	4 - Action Réemploi/ 5 - Indicateurs environnementaux	68/106	—	—	—
	306-4 Déchets non destinés à l'élimination	4 - Action Réemploi/ 5 - Indicateurs environnementaux	68/106	—	—	—
	306-5 Déchets destinés à l'élimination	4 - Action Réemploi/ 5 - Indicateurs environnementaux	68/106	—	—	—
GRI 307 : Conformité environnementale - 2016	307-1 Non-conformité à la législation et à la réglementation environnementales	1 - Gouvernance	22	—	—	—
GRI 308 : Évaluation environnementale des fournisseurs - 2016	308-1 Nouveaux fournisseurs analysés avec des critères environnementaux	La direction des achats étudie actuellement un cadre de sélection de ses fournisseurs incluant des critères ESG	—	—	—	—
	308-2 Impacts environnementaux négatifs sur la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	3 - DIRO	38	—	—	—
NORMES SOCIALES						
GRI 3 : Approche managériale - 2021	3-1 Processus de détermination des sujets importants	3 - Analyse de double matérialité	35	—	—	—
	3-2 Liste des sujets importants	3 - Analyse de double matérialité	35	—	—	—
	3-3 Gestion des sujets matériels	3 - Analyse de double matérialité 4 - Cultiver la confiance	35/74	—	—	—
GRI 401 : Emploi - 2016	401-1 Recrutements de nouveaux employés et rotation du personnel	5 - Indicateurs sociaux	110	—	—	—
	401-2 Avantages accordés aux salariés à temps plein et non aux employés temporaires ou à temps partiel	4 - Cadre de travail 5 - Indicateurs sociaux	75/110	—	—	—
	401-3 Congé parental	4 - Cadre de travail 5 - Indicateurs sociaux	75/110	—	—	—

INDEX DE CONTENU GRI

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	PAGES	EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICATION
GRI 402: Relations employés/ direction - 2016	402-1 Périodes de préavis minimales pour les modifications opérationnelles	Non pertinent	—	—	—	—
GRI 403: Santé et sécurité au travail - 2018	403-1 Système de management de la santé et de la sécurité au travail	4 - Santé et sécurité 5 - Indicateurs sociaux	77/110	—	—	—
	403-2 Identification des dangers, évaluation des risques et investigation des événements indésirables	4 - Santé et sécurité	77	—	—	—
	403-3 Services de santé au travail	4 - Santé et sécurité	77	—	—	—
	403-4 Participation et consultation des travailleurs et communication relative à la santé et à la sécurité au travail	4 - Santé et sécurité	77	—	—	—
	403-5 Formation des travailleurs à la santé et à la sécurité au travail	4 - Santé et sécurité	77	—	—	—
	403-6 Promotion de la santé des travailleurs	4 - Santé et sécurité	77	—	—	—
	403-7 Prévention et réduction des impacts sur la santé et la sécurité au travail directement liés aux relations d'affaires	4 - Santé et sécurité	77	—	—	—
	403-8 Travailleurs couverts par un système de management de la santé et de la sécurité au travail	4 - Santé et sécurité	77	—	—	—
	403-9 Accidents du travail	4 - Santé et sécurité 5 - Indicateurs sociaux	77/110	—	—	—
	403-10 Maladies liées à un accident du travail	Omission	—	Maladies	information indisponible	A l'étude
GRI 404: Formation et éducation - 2016	404-1 Nombre moyen d'heures de formation par an par employés	5 - Indicateurs sociaux	110	—	—	—
	404-2 Programmes de mise à niveau des compétences/ aides à la transition	4 - Formation et développement des compétences	76	—	—	—
	404-3 Pourcentage d'employés bénéficiant de revues de performance et d'évolution de carrière	5 - Indicateurs sociaux	110	—	—	—
GRI 405: Diversité et égalité des chances - 2016	405-1 Diversité des organes de gouvernance et des employés	4 - Diversité	80	—	—	—
	405-2 Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes et des hommes	Omission	—	Ratio détaillé	Confidentialité	—
GRI 406: Lutte contre la discrimination - 2016	406-1 Cas de discrimination et mesures correctives prises	0 plainte pour discrimination enregistrée	—	—	—	—
GRI 407: Liberté syndicale et négociation collective - 2016	407-1 Opérations/fournisseurs avec un droit de liberté syndicale	Clauses contractuelles exigeant le respect des droits fondamentaux du travail (OIT)	—	—	—	—
GRI 408: Travail des enfants - 2016	408-1 Opérations et fournisseurs présentant un risque significatif lié au travail des enfants	4 - Cadre de travail	75	—	—	—

ANNEXES : INDICATEURS ESG & METHODOLOGIE

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	PAGES	EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICA- TION
GRI 409: Travail forcé ou obligatoire - 2016	409-1 Opérations et fournisseurs présentant un risque significatif de travail forcé ou obligatoire	4 - Cadre de travail	75	—	—	—
GRI 410: Pratiques de sécurité - 2016	410-1 Formation du personnel de sécurité aux politiques et procédures relatives aux droits de l'homme	Omission	—	Indicateur	information indisponible	
GRI 411: Droits des peuples autochtones - 2016	411-1 Cas de violations des droits des peuples autochtones	Omission	—	Indicateur	information indisponible	
GRI 412: Evaluation des droits de l'homme - 2016	412-1 Opérations ayant été soumises à des contrôles du respect des droits de l'homme ou des évaluations des impacts	Le respect des droits humains, conformément à la législation en vigueur, est rappelé dans nos contrats	—	—	—	—
	412-2 Formation des employés sur les politiques ou procédures relatives aux droits de l'homme	Omission	—	Indicateur	information indisponible	—
	412-3 Accords et contrats d'investissement importants incluant des clauses relatives aux droits de l'homme ou soumis à une vérification des antécédents en matière de respect des droits de l'homme	Omission	—	Indicateur	information indisponible	—
GRI 413: Communautés locales - 2016	413-1 Activités impliquant la communauté locale (Impact et programmes)	5 - Rassembler par la culture	94	—	—	—
	413-2 Activités générant des impacts négatifs substantiels, réels ou potentiels sur les communautés locales	3 - DIRO	38	—	—	—
GRI 414: Évaluation sociale des fournisseurs - 2016	414-1 Nouveaux fournisseurs analysés à l'aide de critères sociaux	Omission	—	Indicateur	information indisponible	En cours
	414-2 Impacts sociaux négatifs sur la chaîne d'approvisionnement et mesures prises	3 - DIRO	38	—	—	—
GRI 415: Politiques publiques - 2016	415-1 Contributions politiques	Aucune contribution politique, ni directe ni indirecte, à des partis, candidats ou organisations politiques	—	—	—	—
GRI 416: Santé et sécurité des consommateurs - 2016	416-1 Évaluation des impacts des produits/services sur la santé/sécurité	4 - Exiger la qualité	88	—	—	—
	416-2 Cas de non-conformité concernant les impacts des produits et des services sur la sécurité et la santé	4 - Exiger la qualité	88	—	—	—

INDEX DE CONTENU GRI

NORME	ÉLÉMENTS D'INFORMATION	LOCALISATION RAPPORT RSE	PAGES	EXIGENCE(S) OMISE(S)	RAISON	EXPLICA- TION
GRI 417: Commercialisation et étiquetage - 2016	417-1 Exigences relatives à l'information sur les produits et services et l'étiquetage	4 - Exiger la qualité	88	—	—	—
	417-2 Cas de non-conformité concernant l'information sur les produits et services et l'étiquetage	4 - Exiger la qualité	88	—	—	—
	417-3 Cas de non-conformité concernant la communication marketing	4 - Exiger la qualité	88	—	—	—
GRI 418: Confidentialité des données des clients - 2016	418-1 Plaintes fondées relatives à l'atteinte à la confidentialité des données des clients et aux pertes des données des clients	5 - Indicateurs ESG	106	—	—	—
GRI 419: Conformité socio-économique - 2016	419-1 Non-conformité à la législation et aux réglementations sociales et économiques	5 - Indicateurs ESG	106	—	—	—

ACC



groupe-emerige.com