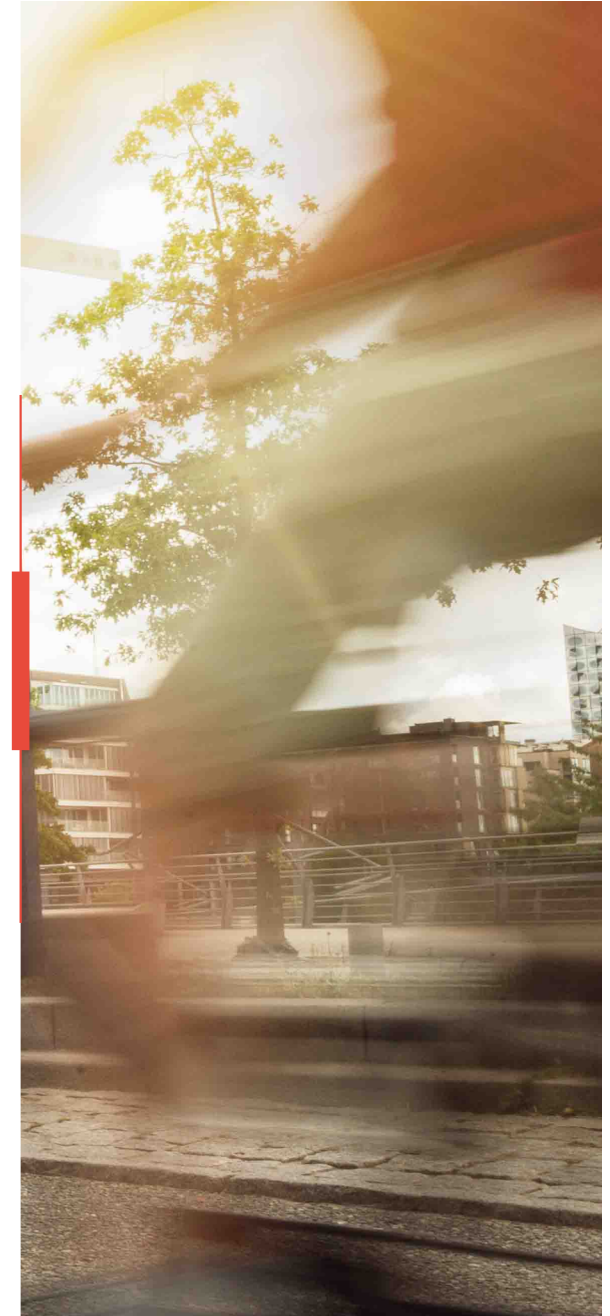




REALITES

PLATEFORME DE SERVICES
ET PROJETS IMMOBILIERS INNOVANTS

Emission d'obligations vertes - Octobre 2023



REALITES EN BREF

Nous sommes développeur territorial

Chez REALITES, acteur engagé de l'immobilier, nous **construisons** et **exploitons**, pour les villes et les métropoles, des solutions porteuses de sens et créatrices de valeurs.

Création en

2003

Chiffre d'affaires 2022

364 M€

+15

marques utiles

12

Régions / BU

58

Sites en exploitations

+1300

collaborateurs

Parmi les

1 ès entreprises
de notre secteur...

- ✓ Entreprise à mission en 2021
- ✓ Neutre en carbone dès 2022

REALITES



PENSER L'USAGE AVANT L'OUVRAGE

Un modèle créateur de valeur fondé sur deux piliers

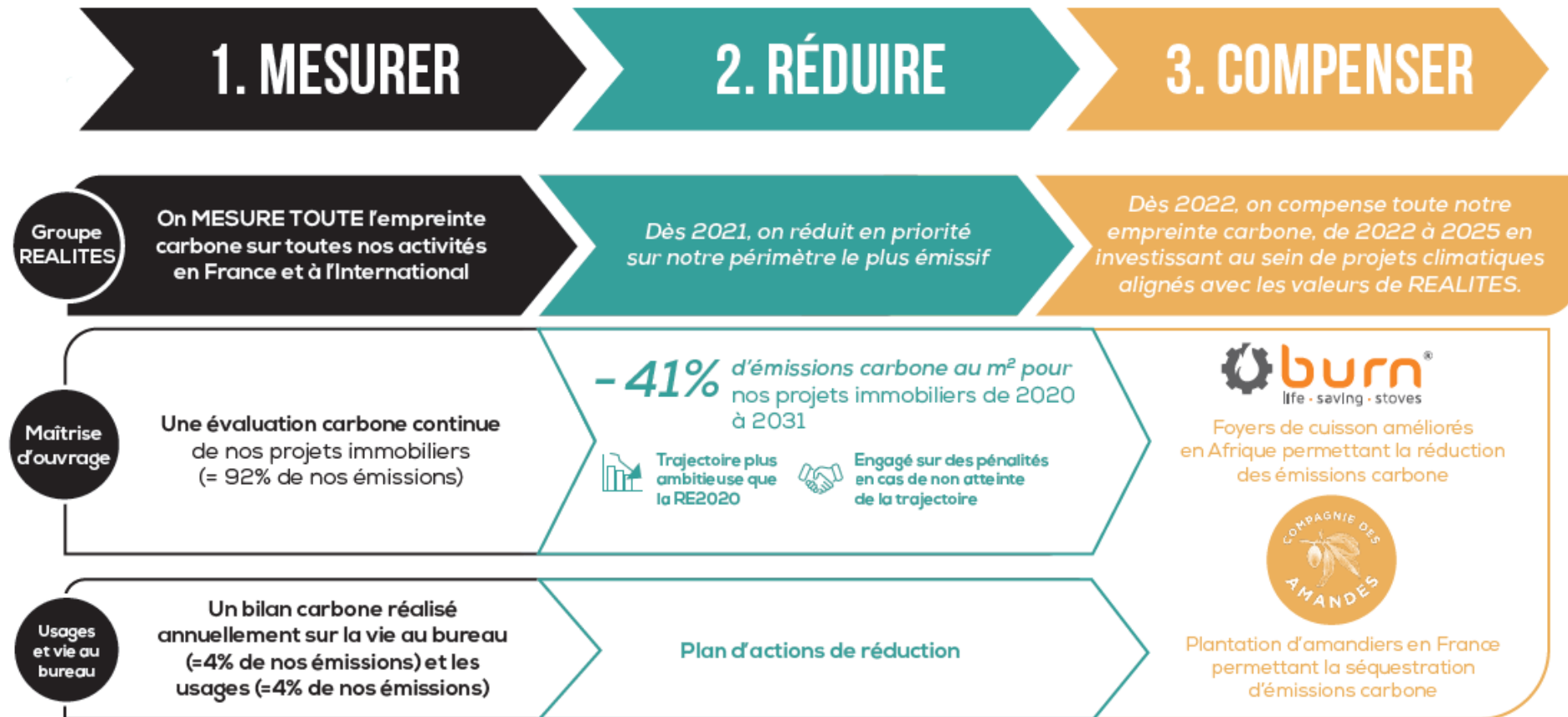


Développement de projets urbains immobiliers tous usages
(logement, résidences gérées, commerces, tertiaire, grands équipements...)

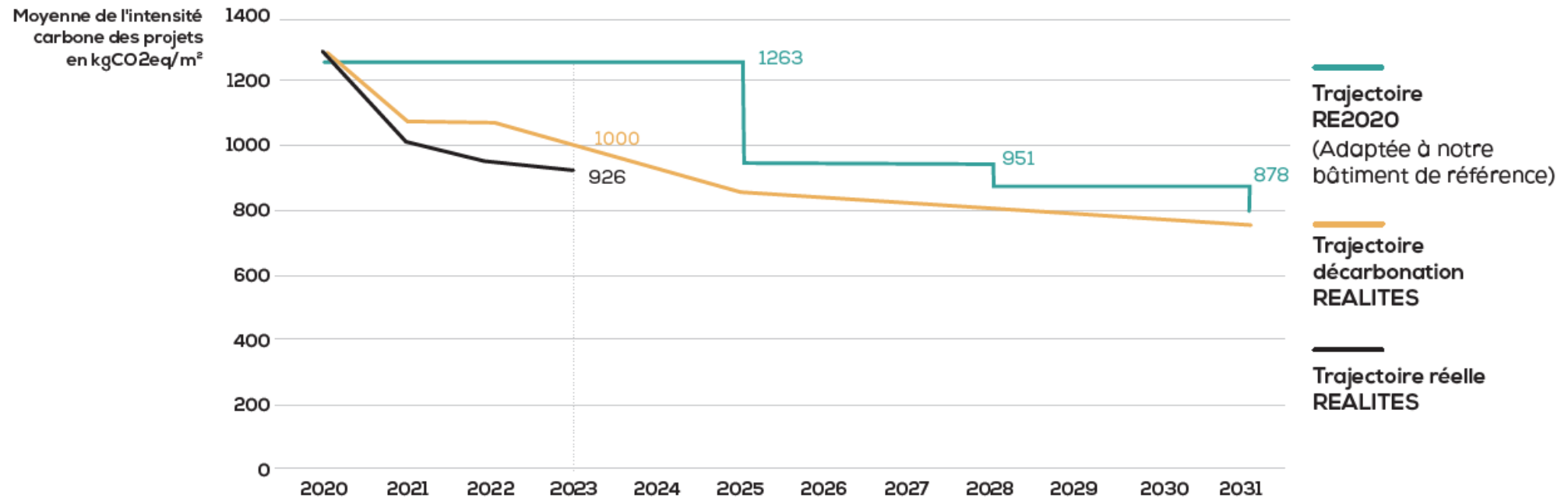


Services d'exploitation sur des segments de marché identifiés (résidences services
séniors, résidences étudiantes, pôles santé, sports et loisirs...)

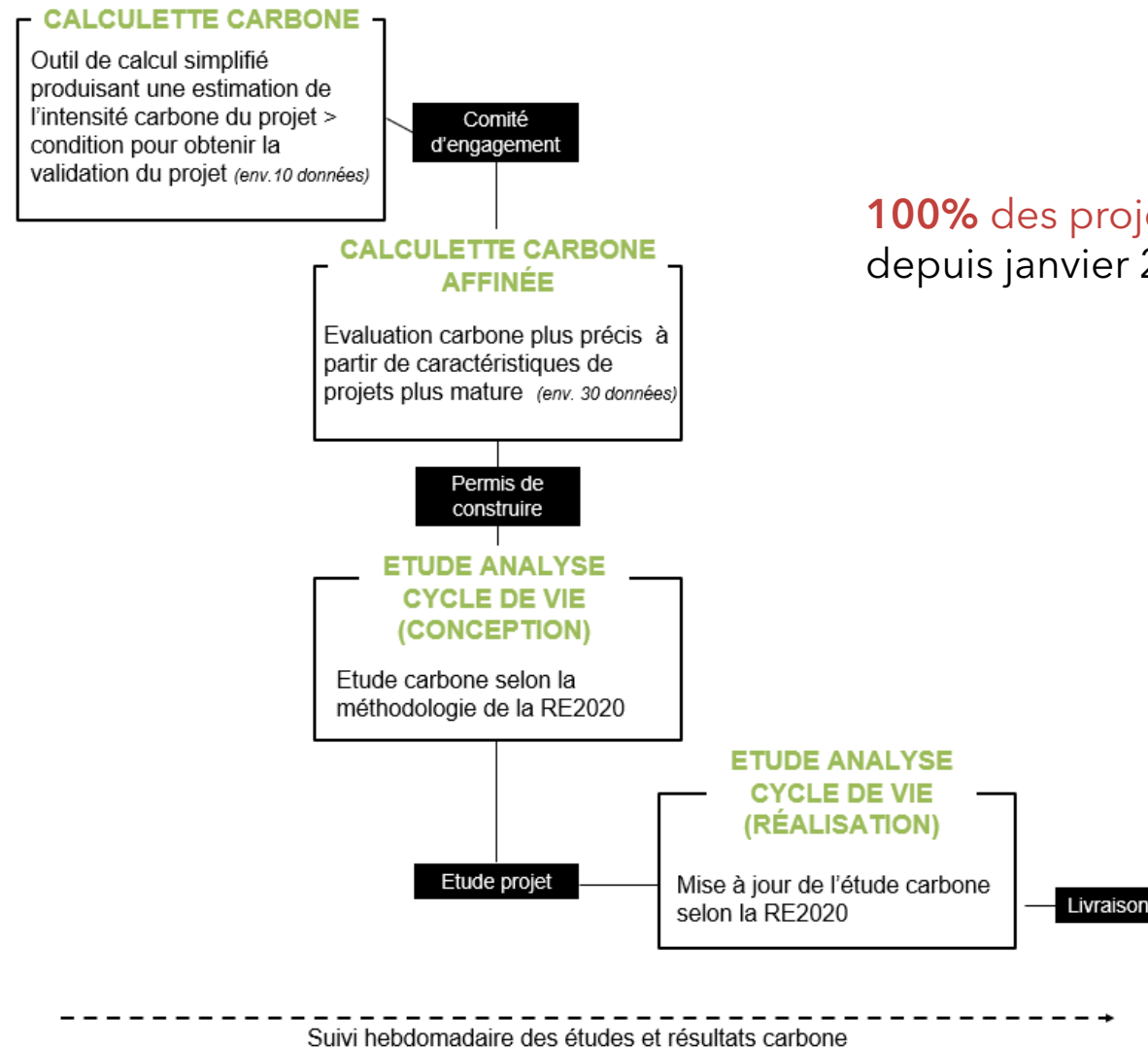
Une **stratégie carbone ambitieuse**, en phase avec notre statut d'entreprise à mission



Une trajectoire de décarbonation ambitieuse qui est largement atteinte



La méthode REALITES : un **monitoring carbone en continue** pour une meilleure performance



100% des projets immobiliers évalués depuis janvier 2021 sur **4 étapes clés**

Avec Mayers, REALITES innove dans l'**industrialisation hors-site**

Mayers est la **filiale spécialisée dans la fabrication hors-site bas carbone** du groupe REALITES.

Elle regroupe différents pôles d'expertise (ingénierie, bureau études environnement...), adossés à un outil industriel de **fabrication hors-site en matériaux bois biosourcé** basé près de Rennes.



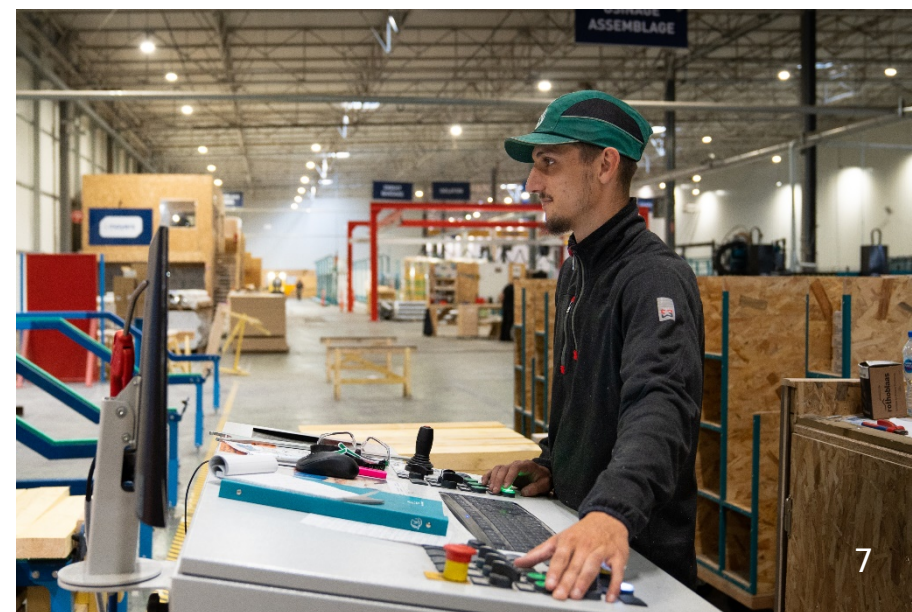
Un **projet aligné avec la stratégie France 2030 de l'Etat**, qui vise à soutenir le **développement du mode constructif hors site**.



Un **outil de production industriel** capable de produire **150 000 m² de panneaux** et jusqu'à **1 400 modules 3D** par an.



Des **projets innovants en cours de réalisation** de maisons individuelles, de résidences étudiantes, de logements collectifs et de logements d'urgences.



Des **projets climatiques vertueux** pour assurer notre compensation carbone

Financement de projets rentables et utiles, alignés avec nos valeurs entrepreneuriales
Projets **d'évitement et de séquestration carbone** en France et à l'international

Investissement de 6,5 M€ dans la société BURN Manufacturing Co., fabricant de foyers de cuisson à combustion améliorée, générateurs de crédits carbone certifiés.



- Implanté en Afrique
- Plus de 1,4 million de foyers distribués, soit près de 6 millions de tonnes de bois épargnées et 10 millions de tonnes d'équivalent CO2 évitées
- Un quotidien amélioré pour les populations d'Afrique subsaharienne

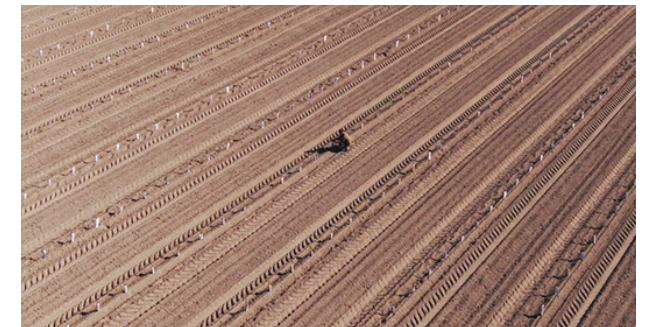


Le foyer de cuisson amélioré Jikokoa améliore le quotidien de millions d'Africains.

Investissement de 2 M€ dans La Compagnie des Amandes



- Nouveau modèle d'investissement privé dans les vergers pour relocaliser la culture d'amandiers et structurer une filière compétitive de l'amande française
- Soutien financier à la plantation de 1 560 ha d'amandiers en France
- Démarche certifiée « Haute Valeur Environnementale », génératrice de crédits carbone certifiés



Stratégie carbone à l'échelle de l'aménagement

L'application d'une stratégie carbone à l'aménagement :

- Une **échelle de projet** ou un périmètre plus vaste du territoire?
- Un consolidé de **toutes les composantes** du projet d'aménagement et des futures constructions du projet
 - Les composantes du projet :

Volet social / sociétal

Volet biodiversité / écologie / trame arborée

Volets technique, réemploi / économie circulaire & énergétique

Volet économique / Création d'emplois, nouveaux services

⇒ Ces composantes d'aménagement participent à la caractérisation et l'impact carbone des projets de construction ⇒ forment un tout.

- Quelle grille d'évaluation? Veille sur :
 - ✓ **Outils de mesure / calculette carbone**
 - ✓ **Cadre référentiel**
 - ✓ **Certification**, ex de la certification BREEAM sur projet Parc des Découvertes
- ⇒ Difficultés de quantifier car intégration des dispositifs vertueux dès la conception des projets, où sera recherché l'impact financier neutre.

Retour d'expérience sur les projets de reconversion de friches urbaines

Ré emploi des matériaux

Réutilisation de 120m³ de granit issus façades en pavés/revêtement de sol.

-concassage sur site et récupération des matériaux : 24 000 t. pierres concassées + 50m³ d'enrochement réemployés en compactage et structure de voiries...

=> 90 300 kg d'émission de Co₂ économisés.

=> 1 000 rotations de camions contre 2 000 estimés

Valorisation des terres polluées

Dépollution sur site ou hors site en réutilisation dans des filières agricoles locales.

Désimperméabilisation du site & Corridors écologiques

-Désimperméabilisation des sites en remplaçant l'enrobé existant par des parvis/cheminements, îlots végétalisés : amélioration de la surface perméable => Gestion aériennes des eau pluviales, lorsque cela est possible.

-Limitation des voiries.

-Indice de canopée.

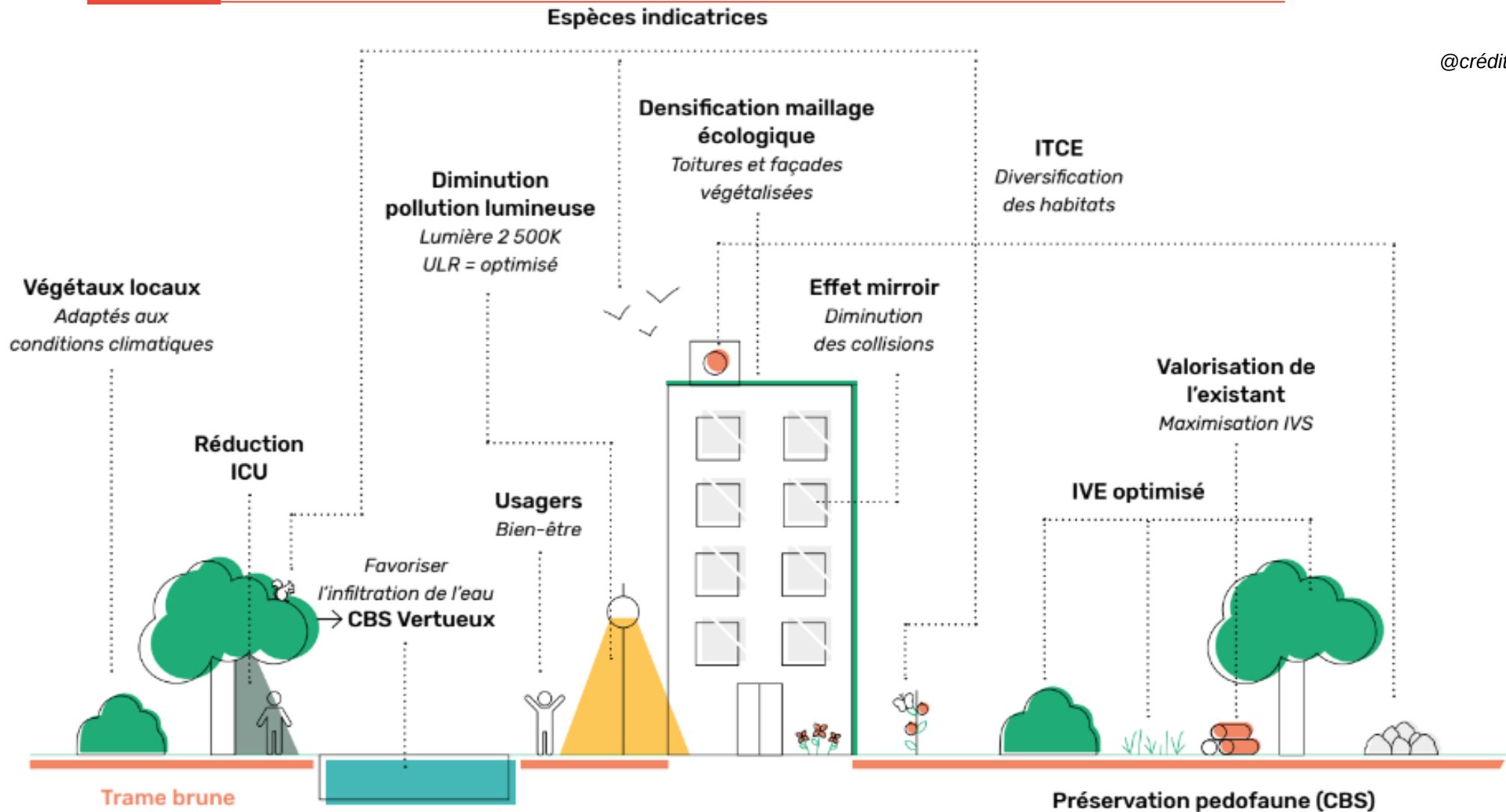
Parti pris sur la mobilité du quartier

Parking silo / réversibilité en cœur de quartier pour multi actifs. => Sous-sol évités, lorsque cela est possible.

Détournement de l'existant

Détournement du déjà là par la réutilisation de l'existant : pont roulant, structures métalliques de halles conservées

Retour d'expérience sur les projets de reconversion de friches urbaines



@crédits : EFFINATURE

REALITES

Merci.

Karine MOTTIER

Directeur de la Maitrise d'ouvrage Urbaine

Nadège DAUDRIX

Responsable Carbone et Environnement