



Une autre vision de l'immobilier

# Feuille de route RSE

Septembre 2023



# 3 piliers, 9 engagements

1

S'engager pour la transition écologique



Innover pour la **transition énergétique et bas carbone**



Réduire la pression sur les ressources par **l'économie circulaire**



Favoriser la **biodiversité** pour un nouveau rapport ville-nature

2

Concevoir des projets à impact social positif



Développer des projets centrés sur la **qualité d'usage et les services**



Co-construire des projets **créateurs de valeur locale**



Concevoir des espaces favorables à la **santé et au bien-être**

3

Assurer une gouvernance responsable



Être **exemplaire** dans nos pratiques



Co-construire avec nos **collaborateurs** une entreprise responsable



Garantir l'**éthique** et la **conformité**

# Innover pour la transition énergétique et bas carbone

## PROJETS DE RÉFÉRENCE



ÎLOT FERTILE - PARIS 19 (75)

### Premier quartier Zéro carbone en exploitation

- Construction en pierre porteuse, écologique et respectueuse de l'architecture parisienne
- Panneaux photovoltaïques
- Smart Grid énergétique
- Boucle de chaleur pour mutualiser les besoins en énergie entre logements et bureaux
- Zéro parking
- Jardins partagés et vergers



HYBRID - PARIS 18 (75)

### Un quartier bas carbone avec zéro artificialisation nette

- Construction bois (50% de l'opération soit environ 12000 m<sup>2</sup> SDP)
- Construction biosourcée (label biosourcée niveau 3)
- 13000 M<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques
- Smart Grid énergétique
- Labels PassivHaus, E+C-



BÂTIMENT ABC - GRENOBLE (38)

### Bâtiment autonome à 70% en énergie

- Conception bioclimatique pour favoriser la ventilation naturelle
- Batterie en RDC pour stocker l'énergie et permettre l'autoconsommation collective
- Béton bas carbone et isolants biosourcés
- Récupération de chaleur sur eaux grises
- Centrales de traitement d'air individuelles



LES PIAULES - PARIS 12 (75)

### Surélévation bois au cœur de la ville

- Faible impact carbone de la construction grâce à la structure et aux menuiseries en bois avec une isolation par l'extérieur
- Chantier propre, aux nuisances sonores réduites
- Toiture végétalisée

# Co-construire des projets créateurs de valeur locale

## PROJETS DE RÉFÉRENCE



COLLÈGE TRUFFAUT - LYON (69)



HÔTEL DIEU - RENNES (35)



LES FABRIQUES - MARSEILLE (13)



L'ÉCHAPPÉE BELLE - MONT-SAINT-AIGNAN (76)

### Une programmation en cohérence avec le quartier et ouverte sur son environnement

- Réhabilitation d'un collège désaffecté transformé en lieu de vie multi-usages, dédié à la jeunesse.
- Intensification d'usage avec la création de planchers bois intermédiaires.
- Ouverture sur le quartier avec une cour intérieure accessible au public et des salles plurielles destinées aux activités associatives de la Ville.
- Réemploi de 15 000 tonnes de matériaux in-situ et création du Meuble Henri par l'Atelier Emmaüs, à base de matériaux récupérés dans le collège Truffaut.

### Le quartier qui fait du confort de vie des habitants une priorité

- Concertation avec les habitants: Réunions publiques, visites du site et des éléments mis à disposition (site web, exposition, lettre d'information à destination des riverains, palissade de chantier).
- Occupation temporaire: La création d'un lieu hybride, d'une salle d'escalade, d'un espace culturel, d'un studio bien-être et d'une bistro-microbrasserie ouverts aux Rennais pendant une durée de 3 ans, au cours de la mise au point du projet.
- Renforcement de l'attractivité d'ensemble du centre-ville de Rennes : des lieux et des services en interaction avec les équipements alentour.

### Valorisation du patrimoine historique du site

- Prise en compte de l'Histoire industrielle du site et respect de l'identité du marché aux puces après rénovation
- Organisation d'événements liés à un urbanisme transitoire évolutif
- Occupation temporaire de ICI Marseille : la manufacture collaborative d'artisans 2.0, une activité qui retrouvera sa place dans la nouvelle programmation du quartier.

### Un quartier familial où la place de l'enfant est prédominante

- Co-construction avec les riverains ( CityPlay ): vers un quartier familial qui accorde de la place à l'enfant.
- Nouvelles activités d'intérêt général, solidaires et locales
- Confort et sécurité avec des logements adaptés aux besoins des familles, des espaces piétons et des circulations douces
- Un environnement placé sous le signe de la qualité de vie et du partage avec des espaces paysagers, des jardins partagés, des aires de jeux...

# Co-construire avec nos collaborateurs une entreprise responsable



## NOTRE APPROCHE

- Partager avec nos collaborateurs des valeurs fortes de solidarité, de diversité et de mixité pour construire ensemble une entreprise responsable et attractive.
- Encourager l'engagement solidaire des collaborateurs via le programme interne WeCare : 1 journée de solidarité offerte par an aux collaborateurs pour leurs projets associatifs, mécénat de compétences.
- Partager les valeurs du Groupe en matière d'éthique et former sur le Code Ethique et les programmes conformité (concurrence, anti-corruption, conflits d'intérêts ...).
- Maintenir une vigilance constante pour garantir la mise en pratique au quotidien.



## NOS OBJECTIFS

- Proposer un « package solidaire » à nos collaborateurs.
- 45 % de femmes managers (à partir du niveau chef de service) en 2023.
- 100 % des collaborateurs formés aux règles d'éthique des affaires.
- 100 % des managers engagés (signature d'un engagement sur l'éthique à partir de chef de service).



**PARCS EN SCÈNE**

Objectif du projet urbain : faire muter la zone d'activités du SENIA...



PARCS  
EN SCÈNE

FORUM DES PROJETS URBAINS – 8 NOVEMBRE 2023, PARIS

Ville d'Orly

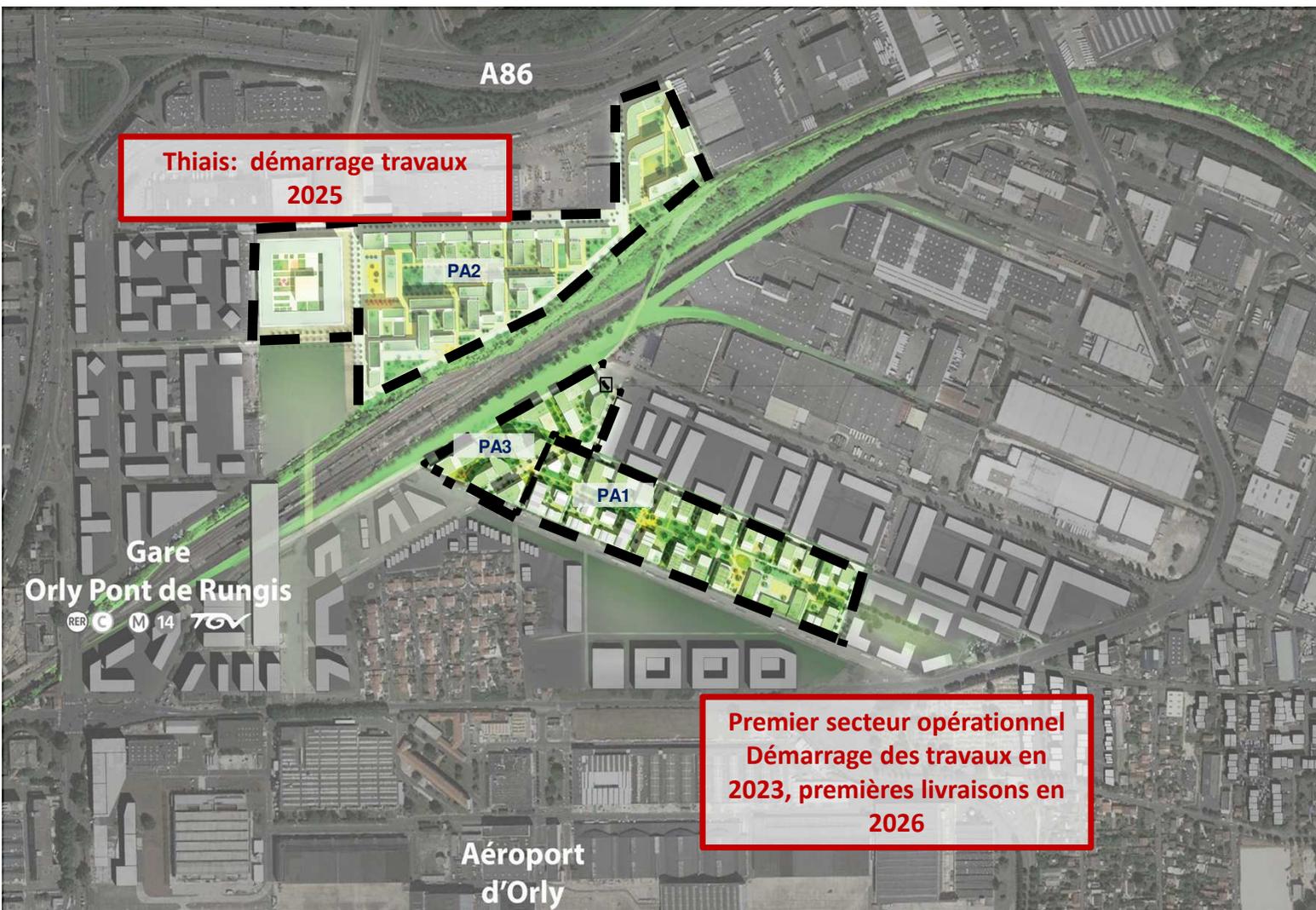
linkcity

cde habitat

Caisse  
des Dépôts  
et  
Pensions

23<sup>e</sup> des  
Forum projets  
urbains

# Programme Parcs en Scène



## Parcs en Scène

- 260 000 m<sup>2</sup> SDP
- 2 630 logements, des résidences gérées
- 2 écoles
- Des commerces et des rez-de-chaussée actifs
- 1 équipement métropolitain : la Scène Digitale

## Orly

- 125 000 m<sup>2</sup> SDP
- 1 490 logements (libres, sociaux et intermédiaires)
- Commerces et activités
- 8 000m<sup>2</sup> de bureaux (PA 3 uniquement)

## Thiais

- 135 000 m<sup>2</sup> SDP
- 980 logements (libres, sociaux et intermédiaires)
- Hôtellerie, résidences gérées et services
- Commerces et activités
- 1 Equipement métropolitain (25 000m<sup>2</sup> SDP)

Un Programme qui complète la ZAC Thiais ORLY portée par L'EPA ORSA



# Les ambitions du Projet urbain sur Orly et Thiais

## Améliorer l'existant

- Faire muter des sols déjà urbanisés
- Désimperméabilisation des sols
- Tendre vers plus d'espaces verts de pleine terre (objectif CBS à 40%)
- Créer des îlots de fraîcheur

## Construire décarboné

- Construire bas carbone et biosourcé
- Réaliser des projets en avance sur la réglementation thermique.
- Renforcer et développer un réseau de chaleur urbain.

## Favoriser la renaturation, la biodiversité

- Création d'un jardin central, comprenant des espaces de jeux et des espaces de biodiversité
- Réalisation de toitures végétalisées dédiées à la biodiversité
- Augmentation et diversification des habitats naturels sur les espaces publics
- Gestion de l'eau à ciel ouvert



# Inscrire la nature au cœur d'un quartier vivant et mixte



PARCS  
EN  
SCÈNE

FORUM DES PROJETS URBAINS – 8 NOVEMBRE 2023, PARIS

Ville d'Orly

cdc habitat

Centre  
des Dépôts  
d'Orly

linkcity

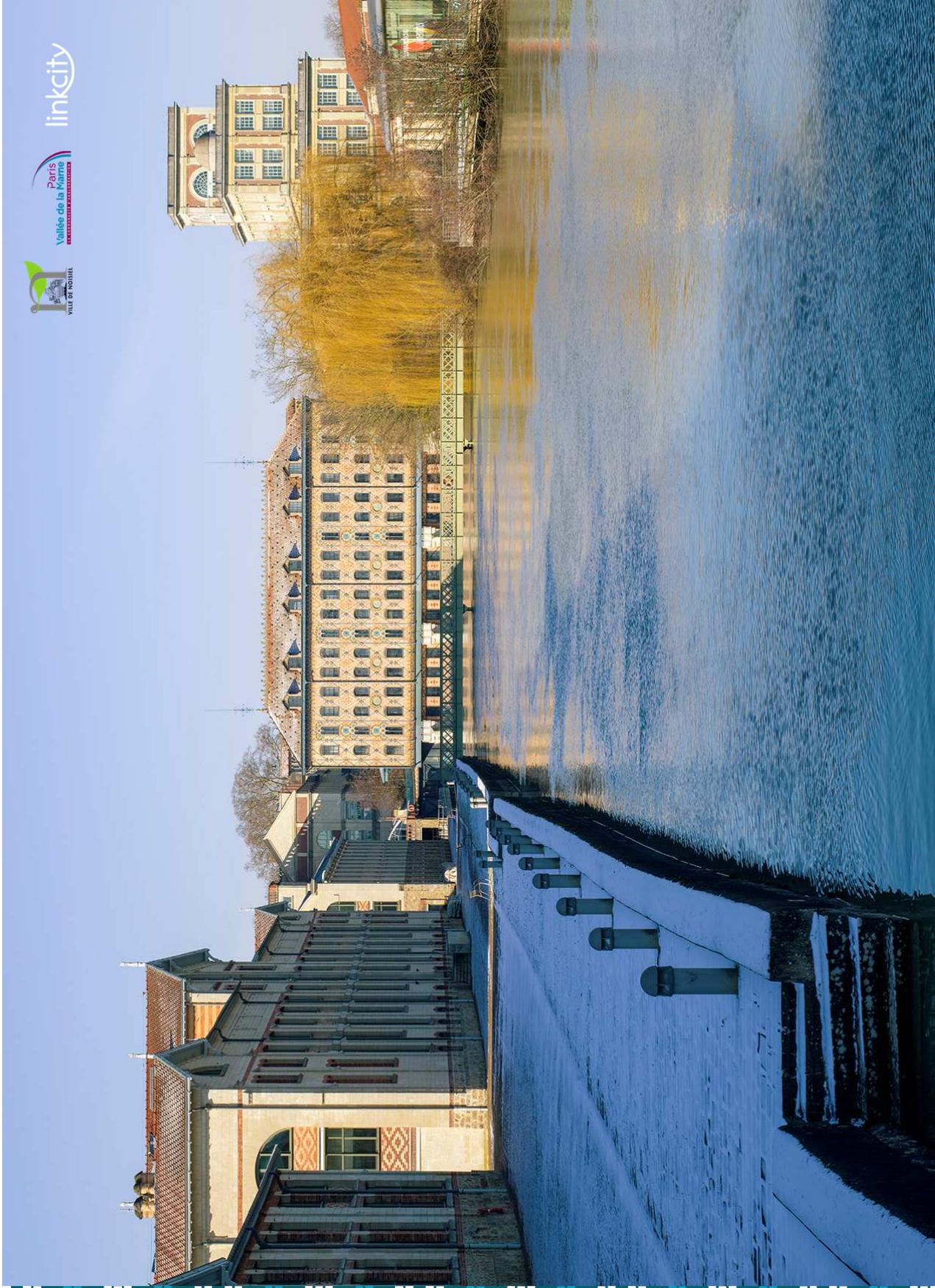
23<sup>e</sup> des  
Forum projets  
urbains

# Des programmes immobiliers exemplaires

## Le lot 2.4 – un exemple d'ambitions environnementales

- Construction en structure Bois
- Béton bas- carbone
- Bâtiment BBCA
- Performance RE 2020 en anticipation
- Raccordement au réseau de chaleur





# L'ART DE LA COTE D'AZUR

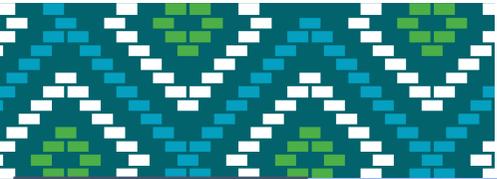
PARIS - BORDS DE MARNE

- 1825 : Début de l'histoire de la Chocolaterie par la location du Moulin par Menier afin de fonder une usine hydraulique de pulvérisation de substances médicinales (chocolat)
- 1872 : Le Moulin devient la plus grande fabrique de chocolat du Monde
- 1882 : Agrandissement de l'usine avec la Halle des Refroidisseurs puis la Cathédrale et le pont Hardy en 1906
- 1913 : Début du déclin de l'empire avec la mort d'Henri Menier. S'en suivront plusieurs vagues de rachat
- 1990 : Rachat du site par Nestlé qui en fera son siège social jusqu'en 2020



LA  
CHO  
CO  
LATE  
RIE

PARIS · BORDS DE MARNE



Vue générale du site



Le Pont Hardi



La Cathédrale



La Cathédrale



La Halle des Refroidisseurs



Le Moulin



## PHASE 2 : Cité du Goût

Offre culturelle, touristique, événementielle, de formation, de loisirs et de bien-être  
~30 000 m<sup>2</sup> SDP dont 115 chambres étudiantes

## Phase 1 : Quartier de la Marne

Offre de logements, commerces et services de proximité  
~40 000 m<sup>2</sup> SDP / ~ 540 logements /  
2 500 m<sup>2</sup> de commerces et services

## Phase 3 : Cité productive

Vitrine économique autour de la production alimentaire  
25 000 m<sup>2</sup>



# LA TOUR ENGIE

RESTRUCTURATION & EXTENSION

CERGY  
GRAND CENTRE

linkcity

**val  
d'oise**  
le département  
Comité d'expansion  
économique

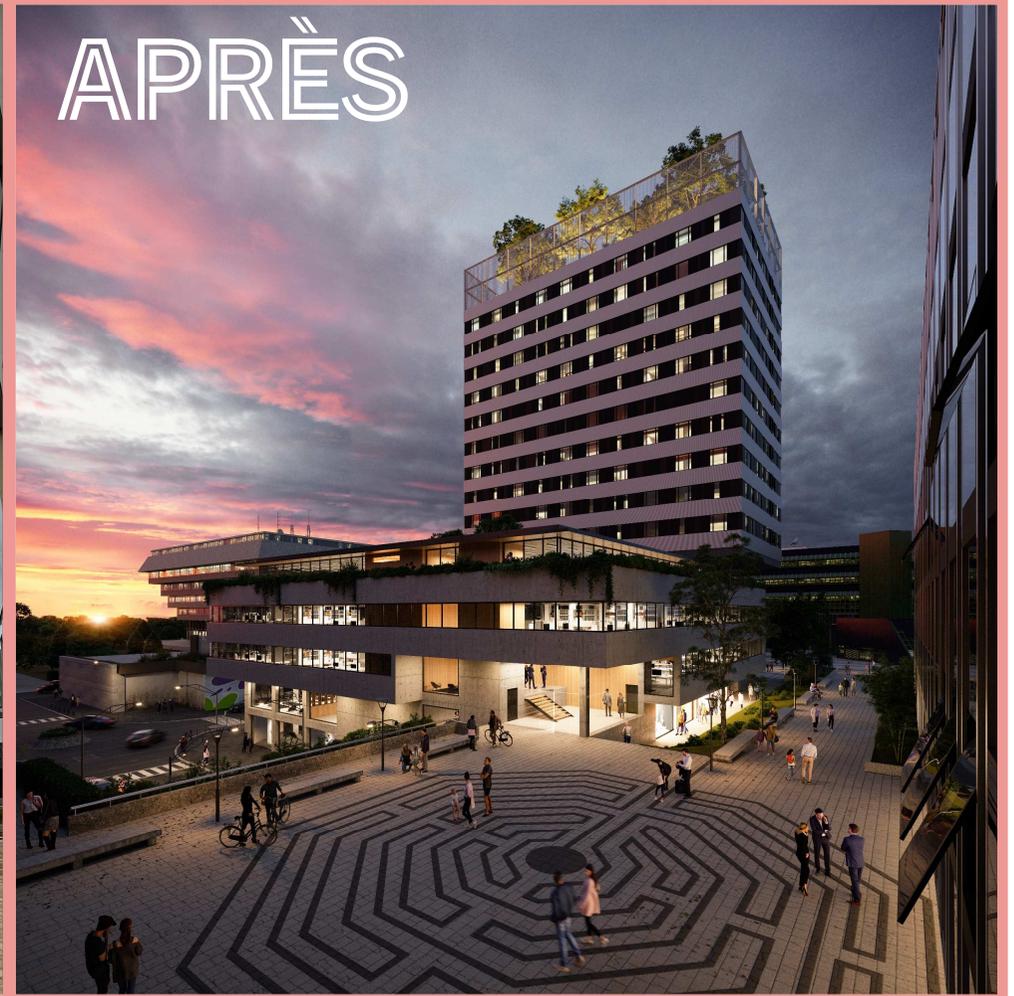
**LE CEEVO**  
L'AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'ATTRACTIVITE DES TERRITOIRES  
DU VAL DOISE

# LES PERSPECTIVES

AVANT



APRÈS



# LA TOUR EXISTANTE

## LA RÉHABILITATION

- Une résidence pour étudiants de 240 lits
- Des bureaux réhabilités
- Des commerces réhabilités

## LA DÉMOLITION - RECONSTRUCTION

- 2 commerces de type restaurant
- 2 commerces de type magasin
- 1 tiers-lieu
- 1 espace de bureaux sur deux niveaux

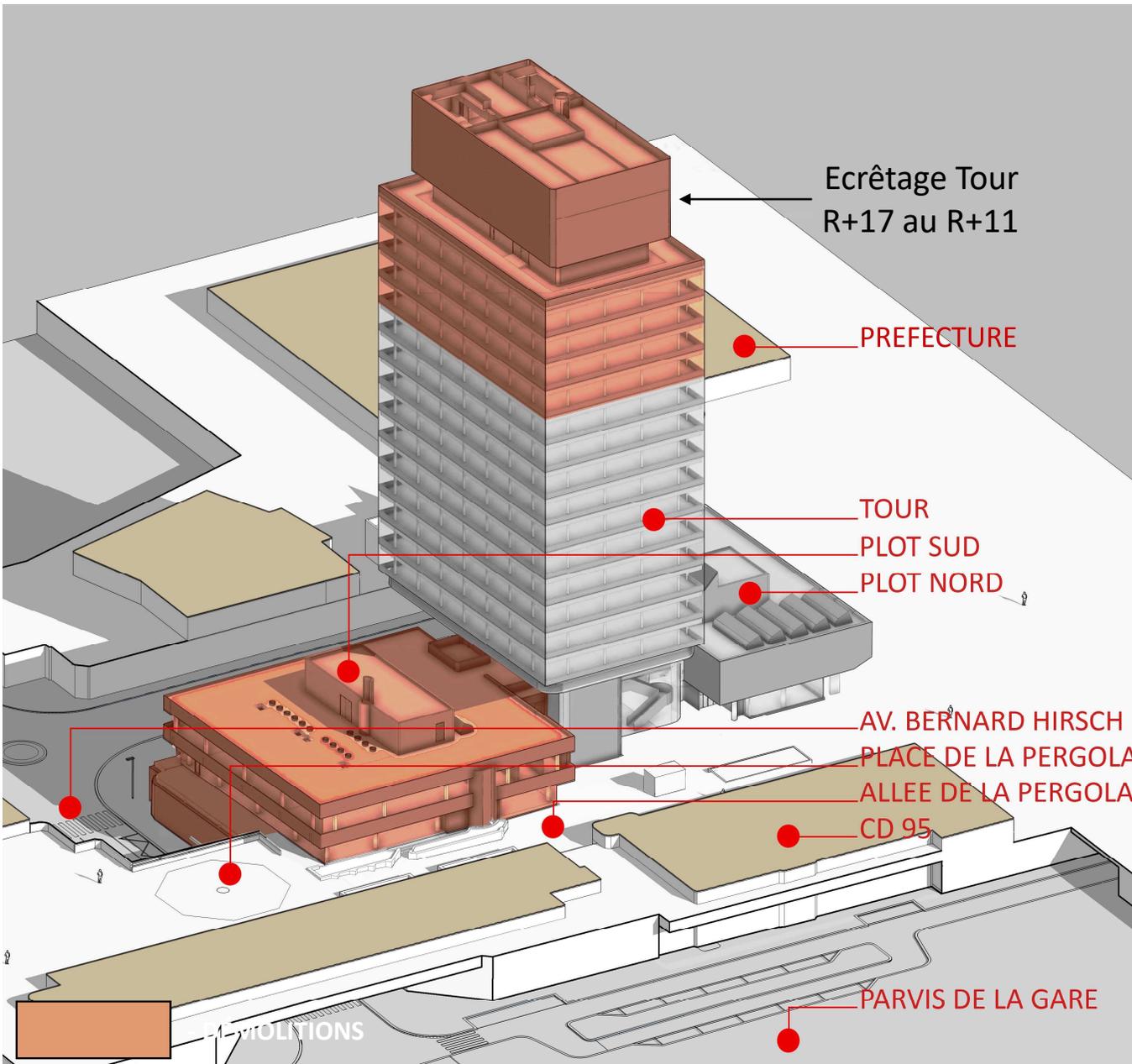


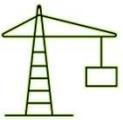
Réhabilitation d'une tour existante

RE seuil 2025



BBCA Rénovation





Economie circulaire  
& **réemploi** (accompagné par  
« Le Booster du réemploi »)

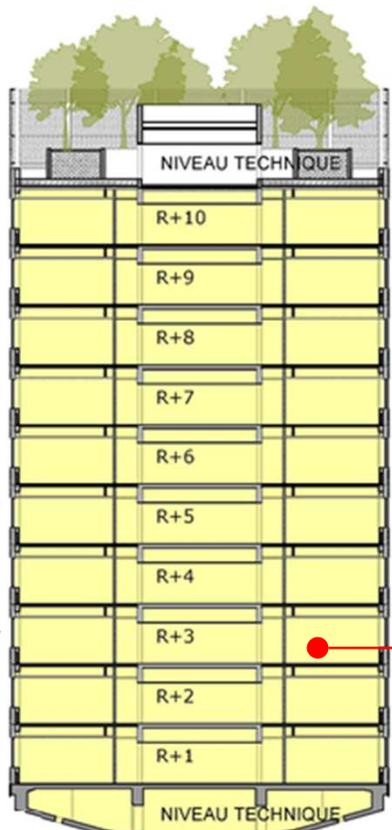
**Béton bas**  
Raccordement au **réseau de chauffage urbain** existant



Coefficient de **biodiversité** de surface positif

Mise en place de **toitures végétalisées**

# LA TOUR DEMAIN

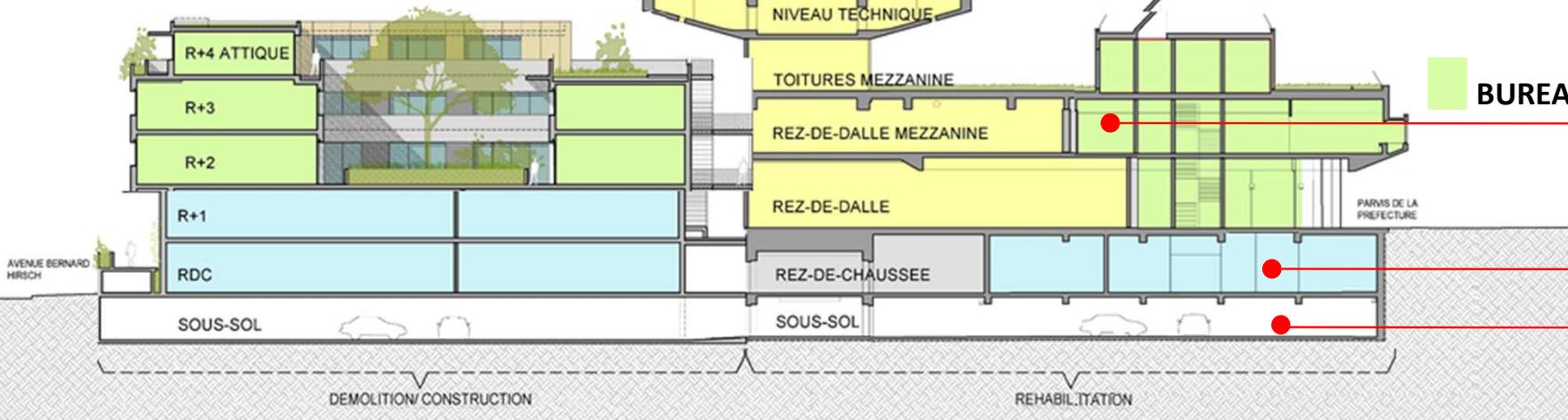


 **RESIDENCE POUR ETUDIANTS**

 **BUREAUX**

 **COMMERCES**

**PARKING**



AVENUE BERNARD HIRSCH

PARVIS DE LA PREFECTURE

DEMOLITION/CONSTRUCTION

REHABILITATION