

↘ **15 %**

de consommation annuelle de papier
bureautique par rapport à 2017

↘ **20 %**

de consommation annuelle d'électricité
sur nos principaux sièges sociaux
entre 2017 et 2018

↘ **13 %**

L'émission moyenne de CO2 du parc
automobile du Groupe
entre 2013 et 2018

Label Golf Écodurable

obtenu par le golf du Haras de Jardy (92)
pour la 4^e année consécutive

 **20 %**

Seules les zones de jeu sont arrosées
sur un terrain de golf,
soit uniquement 20 % du terrain



10 %

des surfaces foncières sont végétalisées

6

sites d'Yxime ont été certifiés
(labels BREEAM In-Use et HQE Exploitation)

**Environnement,
le Groupe Duval
s'engage
concrètement**





GROUPE

D U V A L

Rapport Développement Durable
2019



Ci-contre
Projet « Les Bois d'Angers »
Angers (49)

Agir de manière responsable pour construire une société durable relève de l'évidence pour le Groupe Duval, attaché à ses valeurs familiales.

Conscient de la pression croissante des activités humaines sur les ressources et les équilibres naturels, le Groupe Duval considère qu'il est de sa responsabilité de constructeur et d'exploitant de comprendre et de limiter l'empreinte écologique de ses réalisations.

Le Groupe Duval appréhende ainsi l'ensemble de ses activités sous l'angle de la responsabilité sociale et environnementale car elles contribuent, au travers des actions

engagées par le Groupe, à conforter sa stratégie de valeurs d'agilité, de créativité et d'exigence sur le long terme.

Le Groupe prend également depuis plusieurs années une dimension internationale et n'oublie pas d'y déployer sa dimension développement durable, à travers ses filiales et prises de participations à l'international.

C'est en ce sens que le Groupe Duval s'est engagé dans la rédaction annuelle d'un rapport développement durable pour rendre compte de ses actions initiées ou poursuivies au cours de l'année passée, dont nous vous livrons l'édition 2019.

Les engagements environnementaux du Groupe

6

Politique
générale

40

Adaptation
aux conséquences
du changement
climatique

20

Économie
circulaire

42

Lutte contre
la pollution

28

Utilisation
durable des
ressources

46

Protection
de la biodiversité

Politique générale de prise en compte des enjeux environnementaux au sein du Groupe

Le Groupe Duval inscrit sa politique générale au sein d'un ensemble cohérent d'engagements durables qui mobilisent toutes les équipes pour servir son ambition d'être une entreprise familiale responsable et performante.

De manière globale, le personnel du Groupe est sensibilisé aux enjeux du développement durable.

Ainsi, au niveau des locaux de travail des collaborateurs, une information est diffusée à l'attention de tous au siège du Groupe, par le biais d'affichages dans les parties

communes et les bureaux, sur les bons gestes à effectuer pour la préservation de l'environnement (éteindre les lumières en quittant les pièces, imprimer en recto/verso, préférer la ventilation naturelle à la climatisation, éteindre les appareils électriques non utilisés, effectuer un tri des déchets...).



Les enjeux environnementaux sont également pris en compte dans la politique d'achats du Groupe

L'intégration des enjeux du développement durable dans les achats réalisés par les services généraux s'est poursuivie et intensifiée en 2018 avec notamment :

L'installation de dispositifs centralisés de climatisation réversible

Le remplacement des ampoules à forte consommation pour un passage progressif aux LED

L'intégration de véhicules moins polluants (électriques, hybrides en projet)

L'achat de papier issu de ressources responsables Ecolabel pour alimenter les copieurs de bureaux

Les politiques de prise en compte des questions environnementales et les problématiques environnementales posées au Groupe, ainsi que l'impact des activités sur l'emploi local et le développement régional, sont bien évidemment également fortement dépendantes du type d'activité exercée et donc appréhendés de manières

différentes selon les pôles concernés.

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

Les activités immobilières : qui elles-mêmes comprennent les activités de foncière, les activités de promotion et celles liées aux services immobiliers ;

Les activités d'exploitation : qui comprennent principalement les activités liées au golf et celles liées au tourisme.

ACTIVITÉS DE FONCIÈRE

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

Les conclusions du dernier diagnostic énergétique sur deux actifs représentatifs du parc montraient que les performances énergétiques des locaux étaient relativement bonnes, grâce à la politique de gestion mise

en place par le Groupe visant à détenir un parc immobilier relativement récent.

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

Pour ce faire, le Groupe a réalisé une communication auprès de ses locataires,

destinée à quantifier l'utilisation durable des ressources par le périmètre.

Ci-dessous
Take Off,
Ferney-Voltaire (01)

ACTIVITÉS DE PROMOTION IMMOBILIÈRE

La préservation de l'environnement est bien plus qu'une obligation : elle est un impératif et un moteur de compétitivité. Conscient de cela, le Groupe met un point d'honneur à concevoir des bâtiments ayant un faible impact sur l'environnement, à assurer une veille réglementaire et technique, à former ou sensibiliser les collaborateurs des sociétés du Groupe et à collaborer avec les diverses parties prenantes (associations, agences, pouvoirs publics).

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

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



Formations et moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

Des formations et/ou veilles informationnelles relatives à la construction durable, la rénovation énergétique ou encore l'évolution des réglementations environnementales telles que la Loi sur l'eau sont dispensées dans chacune des filiales de promotion immobilière.

Des études environnementales et historiques sont effectuées sur l'analyse technique de chaque foncier permettant de traiter des problématiques comme la détection d'amiante ou encore la pollution des sols.

Pour faire face aux risques environnementaux, les différentes entités s'appuient également sur des bureaux d'études spécialisés (bureau d'étude écologiste, bureau d'étude IDE Environnement...) selon les caractéristiques du site pour lever les risques en amont de l'acquisition du foncier ou de l'acquisition d'un site. Ces prestataires spécialisés travaillent sur la conception des opérations, de la programmation à la réalisation, afin qu'elles atteignent les objectifs environnementaux fixés pour l'usage des bâtiments et leur approche environnementale.

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

Un déploiement des labellisations et certifications pour reconnaître les efforts et guider les pratiques

Le Groupe poursuit le déploiement des certifications environnementales sur son patrimoine et ses nouvelles constructions.

Les labels environnementaux permettent notamment de démontrer la démarche volontariste d'un groupe en matière de

qualité environnementale de ses actifs.

Une labellisation permet ainsi aux parties prenantes, et notamment aux investisseurs, d'avoir une marque de reconnaissance d'un bâtiment à impact environnemental réduit, et l'assurance que les meilleures pratiques

de construction ont été intégrées à ce bâtiment.

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

BREEAM qui évalue le comportement environnemental d'un bâtiment en le notant de « non classé » à « exceptionnel ».

Bien que la labellisation d'actifs soit une démarche difficile à mettre en œuvre, certaines filiales promotion du Groupe visent, pour plusieurs de leurs programmes en cours, l'obtention de la labellisation BREEAM (BRE Environmental Assessment Method), niveau bon, voire très bon.

HQE, la Haute qualité environnementale

qui, en phase conception, vise à proposer des ouvrages dont les impacts sur l'environnement sont les plus maîtrisés possible ou qui, en phase construction, veille à la réduction des pollutions air, eau et sol.

HQE Bâtiments tertiaires de façon quasi systématique

NF Habitat ou NF Habitat/HQE

qui garantit le bon respect de l'environnement et la qualité des performances techniques.



Exemple : rénovation d'immeuble Les 3 Tours, un programme mixte de bureaux, hôtels et commerces, dont les phases programme et conception de la Tour à destination de bureaux ont été certifiées HQE & BBC Certivée.



Exemple : opération Lauriston dans le 16^e arrondissement de Paris (restructuration et transformation d'un garage en bureaux haut standing).



Exemples : la Résidence Lodéri située à Bormes-les-Mimosas ou encore l'Espace Révolution à Limoges.



Exemple : le retail park Les Gabins situé à Salon-de-Provence.

FOCUS

Retail park « Aren'Park » labellisé Valorpark

Ci-dessous
Aren'Park
Cergy-Pontoise (95)



Cette opération immobilière démontre la capacité du Groupe à développer des équipements périphériques de qualité, tant dans leur conception, leur commercialisation que leur exploitation.

La Commission du label Valorpark® a souligné la qualité architecturale du projet situé au cœur d'un nouveau quartier de l'agglomération

de Cergy-Pontoise comprenant une mixité d'usages existants ou à venir (équipements sportifs, hôtels, restaurants, commerces et logements) et félicité la démarche RSE : végétalisation du site à hauteur de 14% de la surface du terrain, circulations piétonnes, intégration des équipements techniques en toiture, collaboration active avec les antennes locales dédiées à l'insertion et à la recherche de l'emploi.

Une nouvelle norme de marché : les appartements connectés

Depuis avril 2018, le Groupe Duval a décidé de ne plus livrer que des logements connectés. L'ensemble des logements seront ainsi équipés d'un système intelligent de pilotage domotique répondant aux besoins essentiels des utilisateurs en matière de sécurité, de bien-être, mais également de pilotage énergétique des logements (chauffage, éclairages, ouvrants...).

Cet équipement Smart'hab vise à la maîtrise de la consommation énergétique des logements et des parties

communes des bâtiments équipés, en permettant des économies d'énergie grâce au suivi des consommations en temps réel et à la détection des anomalies (conseils personnalisés, thermostat intelligent, détection des fuites d'eau et coupure d'eau automatisée dans ce cas...).

L'équipement Smart'hab permet au Groupe de proposer des immeubles plus efficaces et écoresponsables.



ACTIVITÉS DE SERVICES IMMOBILIERS

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

Ci-contre
Yxime, Tour Ciel,
La Défense (92)



Déploiement d'une Politique Qualité et Environnement

Yxime a mis en place, depuis 2013, une Politique Qualité et Environnement au terme de laquelle elle s'engage, au siège social, dans ses agences franciliennes et sur les sites postés, à gérer ses activités, ses mandats et les contrats des prestataires et fournisseurs liés en respectant l'environnement, que ce soit directement (respect des exigences environnementales, valorisation des déchets quand cela est possible, maîtrise des consommations d'énergies dans le respect du confort de l'utilisateur, réduction au

minimum des risques de pollution) ou par le biais du choix de ses fournisseurs et prestataires à qui il est demandé de partager les mêmes préoccupations en matière de qualité et d'environnement.

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

Yxime est par ailleurs certifiée ISO 9001 et ISO 14001 sur les sites d'Île-de-France. Dans le cadre de ces certifications, elle est plus particulièrement soumise au respect des normes environnementales liées à ISO 14001.

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

↓

Limiter l'impact environnemental des bâtiments et mettre en place une gestion raisonnée

↓

Assurer le confort des occupants

↓

Dialoguer et impliquer les parties prenantes à la démarche

Prise en compte des enjeux environnementaux dans la politique d'achats

Dans le cadre des activités de services immobiliers du Groupe, la société Yxime a mis en place des fiches de référencement pour sa politique d'achats, intégrant la prise en compte de critères environnementaux, tels que :



Dans le cadre de ce référencement, il est également demandé aux fournisseurs, si ceux-ci acceptent, de s'engager à soutenir la société dans sa démarche de certification ISO 14001 et de réduire les impacts de son

activité sur l'environnement en veillant au respect de la réglementation environnementale et en veillant à limiter les impacts de leurs propres activités sur l'environnement.

Formations et moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

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

Par ailleurs des formations spécifiques liées à la protection de l'environnement sont dispensées, telles que des formations HOB0, sécurité, chantier, plan de prévention, et d'autres concernant la sécurité ferroviaire, ou encore des formations dispensées dans le cadre des ICPE.

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

De plus, un système de documents de synthèse détaillant la politique développement durable de la société a

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

Yxime s'attache également dans ses relations avec ses sous-traitants à y intégrer l'ensemble des problématiques environnementales. En effet, il est fait régulièrement appel à des sous-traitants dans le cadre de la réalisation des prestations (maintenance et entretien préventif, maintenance curative, travaux).

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

— Une lettre d'engagement dans la démarche de certification existant sur le bâtiment

— Une charte environnementale travaux et de maintenance.

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

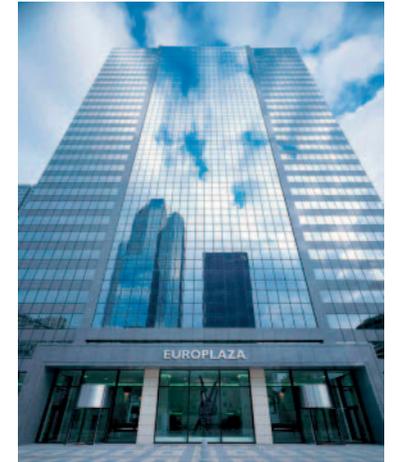
L'ensemble des clauses environnementales sont insérées dans les contrats passés avec des sous-traitants.

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

Ci-contre
Immeuble Étoile Saint-Honoré
Paris (75)
Commerz Real



Ci-dessous
Europlaza
Courbevoie (92)



Labellisation des bâtiments en gestion et déploiement d'une charte environnementale

Par ailleurs, un certain nombre d'immeubles dont Yxime a la gestion sont labellisés BREEAM In-Use et HQE Exploitation.

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

En conséquence, Yxime étudie, au cas par cas, la possibilité de faire certifier les sites sous sa gestion. À ce jour, 6 sites disposent de ces certifications :

— BREEAM IN USE : sur les sites parisiens Étoile Saint-Honoré et Léna, ainsi que les sites de Cap Sud à Montrouge et Place de Seine à Levallois-Perret.

— HQE Exploitation Arc de Seine à Boulogne-Billancourt et Europlaza à Courbevoie.

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

Pour l'ensemble de ces sites, une charte environnementale est insérée dans les baux, portant un engagement mutuel du bailleur et du preneur de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour aboutir à l'amélioration des caractéristiques techniques des biens immobiliers, ainsi que de leurs conditions d'exploitation et

d'utilisation en matière environnementale (notamment : maîtrise de l'énergie et limitation des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la consommation d'eau potable sanitaire, confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif des occupants, qualité sanitaire des espaces, de l'air et de l'eau, insertion de l'immeuble dans son environnement, gestion des déchets produits quotidiennement dans les locaux et l'immeuble, gestion des eaux pluviales...).

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

ACTIVITÉS D'EXPLOITATION LIÉES AUX GOLFS

UGolf et ses filiales maintiennent leur volonté de développer des pratiques responsables en cohérence avec les enjeux liés à leurs activités et à leurs territoires d'implantation.

Ci-contre
Garden Golf Toulouse La Ramée
Tournefeuille (31)

Formations et moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

UGolf a à cœur de sensibiliser chacun de ses collaborateurs sur son implication. Pour cela, une newsletter est diffusée à tous les directeurs et green-keepers du Groupe sur l'entretien « raisonné » des parcours de golfs avec pour objectif de choisir les techniques les plus naturelles.

La direction de UGolf a poursuivi ses actions de sensibilisation auprès de ses directeurs et green-keepers et s'est enrichie de nouvelles thématiques en traitant la problématique de

la gestion de l'eau et ses économies pour préserver les ressources.

Par ailleurs, des formations sont ponctuellement dispensées auprès des équipes par l'organisme Jeka Formation, l'INRA ou le Muséum d'histoire naturelle sur des thématiques telles que la préservation de l'environnement et la biodiversité.

De plus, des études sont réalisées chaque année sur certains golfs tels que Téoula ou La Ramée.

Parallèlement à ces actions, UGolf a mis en place un programme d'investissements permettant de développer des outils de suivi et de gestion des risques et d'acquérir des équipements permettant de réduire l'usage des produits phytosanitaires (aérateurs, sableurs...) et de limiter les consommations d'eau.

Labellisation « Golf Écodurable »

Le développement durable au sein de UGolf et de ses filiales se traduit notamment par la labellisation de ses organisations « Golf Écodurable », une démarche volontaire qui

récompense un haut niveau de performance environnementale dans l'entretien des parcours. Le label a été délivré par Ecocert au Golf de Lacanau Océan, au Golf de Téoula

et renouvelé au Golf du Haras de Jardy pour la 4^e année consécutive. UGolf n'entend pas s'arrêter là et souhaite étendre sa démarche à l'ensemble de ses golfs.





Ci-contre

Edenarc, Arc 1800,
Bourg-Saint-Maurice (73)

ACTIVITÉS D'EXPLOITATION LIÉES AU TOURISME

Odalys, principale société du pôle tourisme du Groupe Duval, qui compte aujourd'hui 400 résidences, poursuit l'intégration des enjeux sociaux et environnementaux à sa gestion et ses activités.

Le pôle tourisme maintient sa volonté de former l'ensemble de ses collaborateurs à la gestion des énergies avec une sensibilisation sur les éclairages et la climatisation, dont la gestion du dispositif est centralisée.

Pour faire face aux risques environnementaux, le pôle tourisme s'appuie sur deux services : le service de la Direction Technique et Sécurité Nationale et le Service Énergie et Informatique qui permettent la prévention des risques environnementaux.

Formations et moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

Le pôle tourisme met un point d'honneur à former ses collaborateurs sur différentes thématiques rencontrées dans le cadre de leurs activités.

Des formations relatives aux nouvelles réglementations en vigueur, à la manipulation, et la gestion des produits phytosanitaires pour les jardiniers essentiellement, ainsi que des formations portant sur la gestion, la manipulation l'utilisation et le stockage du

chlore employé dans les piscines des résidences sont dispensées à un grand nombre de collaborateurs.

L'économie circulaire au sein du Groupe

UNE POLITIQUE DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS

Cette politique est organisée par le Groupe au niveau des holdings et des locaux de bureaux utilisés par les collaborateurs, même si ces activités de bureaux sont, par nature, peu productrices de déchets.

Le Groupe poursuit son action de réduction des déchets de ses sites avec une politique de sensibilisation du personnel sur le tri et la valorisation des déchets. De façon générale, les déchets sont placés dans des corbeilles ou conteneurs et récupérés régulièrement par des prestataires extérieurs avant d'être recyclés (Recygo, Paprec, la Cocotte à papiers, Konica...).

À titre d'exemple, le Groupe Duval situé à Mérignac (33), en partenariat avec Easytri, dispose de grands conteneurs permettant

de récupérer à la fois les piles et petites batteries, les stylos, les néons, les ampoules, les cartouches et le papier.

À noter que les services généraux réalisent régulièrement des destructions d'archives et matériels informatiques afin que ceux-ci soient recyclés de manière optimale.

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

— **Collecte et recyclage des consommables par l'installation de « collecteurs ecobox » près des photocopieurs collectifs, destinés aux cartouches, toners...** ;

— **Tri sélectif des déchets courants par la mise à disposition de poubelles séparées et identifiées, destinées à cet effet, et la pose d'affichettes informatives et incitatives ;**

— **Collecte sécurisée des déchets papiers et leur recyclage, par le biais d'un partenariat avec Veolia.**

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



Consommation de papiers

Le Groupe poursuit plus particulièrement ses efforts pour réduire sa consommation de papier et tendre vers le « zéro papier » en favorisant notamment :

- L'impression recto/verso ;
- Les projections écran lors de réunions ;
- La réutilisation des feuilles de brouillon ;
- L'utilisation des tablettes.

Les tablettes sont un outil de travail déjà bien maîtrisé par la Direction des Actifs qui permet aux gestionnaires de réaliser des états des lieux et rapports de visite depuis les sites et de diminuer ainsi la production de documents sur support papier.

FOCUS

sur la consommation de papier bureautique



Baisse de 15 % par rapport à 2017

Cette année, la consommation de papier est en recul de 15% passant de 593 000 feuilles en 2017 à 504 050 en 2018. Une diminution principalement

due à la poursuite des actions de sensibilisation des collaborateurs aux économies de papier.



Ci-contre
Loderi
Bormes-les-Mimosas (83)

Des mesures de prévention et gestion des déchets sur les chantiers

Par ailleurs, des mesures particulières de gestion des déchets sont également déployées en complément de ces mesures générales, en fonction des activités et des organisations spécifiques du Groupe et de ses filiales.

Les chantiers liés aux activités de promotion du Groupe disposent d'un système de gestion des déchets. Leur gestion est intégrée aux marchés de travaux passés avec les prestataires dans le cadre des démarches de chantiers propres et traitant notamment de l'utilisation et de l'évacuation des déchets.

Pour ce faire, des procédés de construction par assemblage d'éléments préfabriqués peuvent être utilisés et réduire le nombre de coupures et de chutes diverses (jusqu'à 90% du bâtiment).

Les emballages de ces éléments préfabriqués sont évacués par le fournisseur qui les réutilise, alors que ceux de type carton, plastique ou bois sont déposés dans des bennes spécifiques pour être revalorisés. Les Déchets industriels banals (DIB) sont également récupérés dans des bennes spécifiques puis déposés en déchetterie.

Pour s'assurer d'une gestion efficace des déchets sur les chantiers, la filiale concernée peut également solliciter une entreprise de gros œuvre qui sera responsable de la qualité du tri avant son traitement.

À noter également que des mesures relatives à la gestion des déchets sont prises en compte dans le cadre des labellisations et certifications des opérations.

Le déploiement d'une politique de prévention et gestion des déchets d'activité chez Yxime

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

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

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

Enfin, les bonnes pratiques de la société sont diffusées par le biais de fiches environnementales sur les sites, traitant notamment de la gestion des déchets, ou encore concernant leur optimisation en proposant des méthodes visant à la réduction du nombre de déchets ou de valorisation/réutilisation de certains d'entre eux (collecteurs de piles dans les espaces

communs, compacteurs dans les zones de livraisons, achats de produits en vrac ou en conditionnements plus grands pour en limiter le nombre...).

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

Des mesures de prévention et gestion des déchets spécifiques aux activités des golfs

UGolf poursuit son engagement de valorisation de ses déchets en sensibilisant notamment les collaborateurs sur la réduction des consommations de papier et d'énergie via des affiches, en privilégiant la communication digitale à l'envoi de notes écrites et le réemploi des feuilles de brouillon.

Par ailleurs, tous les golfs exploités sous la marque UGolf disposent de bacs de recyclage dans les locaux destinés notamment à la collecte des ampoules et piles.

Dans le cadre de ses activités, UGolf maintient son engagement de valorisation des déchets en utilisant ceux de la tonte dans

l'amendement des sols, et les copeaux de bois issus de la coupe des arbres morts pour en tapisser les chemins.

Le label « Golf Écodurable » repose sur la maîtrise de divers critères environnementaux dont notamment la gestion des déchets par les golfs.

FOCUS

sur le recyclage des déchets papier

Au siège d'Yxime ce sont
74 000 arbres sauvés
en 2018 grâce au recyclage
des déchets papier.



Des mesures de prévention et gestion des déchets spécifiques aux activités liées au tourisme

Le pôle tourisme poursuit son action de réduction des déchets de ses résidences avec une politique de sensibilisation du personnel sur le tri et la valorisation des déchets. En effet, Odalys a installé des bennes, enterrées si possible, pour le tri des déchets de bureaux et des résidences, accompagnées de consignes de tri à destination des collaborateurs et des clients.

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

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

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

Des actions de lutte contre le gaspillage alimentaire

Le tourisme est l'activité du Groupe la plus concernée par la lutte contre le gaspillage alimentaire puisque certaines résidences exploitent des restaurants à destination de leurs clients.

Les restaurants exploités au sein des résidences pratiquent généralement la production à la demande et en fonction des réservations enregistrées afin de limiter le gaspillage.

D'autres actions sont mises en place avec la surveillance des dates de conservation pour limiter les pertes de produits, la limitation des stocks aux seuls besoins et la réduction du nombre de plats proposés sur les cartes des restaurants.

Ci-dessous
Africa Global Recycling,
Afrique de l'Ouest

FOCUS à l'international

Le Groupe Duval a également pris une participation en janvier 2019 dans la société Africa Global Recycling (AGR), entreprise de référence de l'économie verte et de la valorisation des déchets en Afrique subsaharienne, qui met le déchet au cœur d'un nouveau modèle économique et de l'innovation sociale sur le continent africain. AGR trie et commercialise des déchets en vue de leur transformation.

AGR possède un positionnement unique grâce à son excellence opérationnelle et sa capacité à avoir rendu attractive la vente des déchets en créant un cercle vertueux d'achat aux entreprises et aux collectivités, devenant ainsi la première entreprise d'Afrique de l'Ouest à proposer une offre globale de solutions innovantes alliant performance économique et environnementale.



L'utilisation durable des ressources



28

Le Groupe s'emploie dans la mesure du possible à utiliser de manière durable les différentes ressources que sont l'eau, les énergies, les matières premières et les sols en fonction de ses activités.

Ainsi le Groupe prend des mesures, notamment dans le cadre de ses activités de promotion, pour améliorer l'efficacité énergétique des constructions et recourir aux énergies renouvelables.

La recherche de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables constituent un axe majeur de la politique menée par le Groupe pour réduire son impact carbone.

Soucieux des besoins et attentes de ses clients, le Groupe s'efforce de fournir des locaux aux performances thermiques si possible supérieures aux seuils réglementaires.

Pour cela, les cahiers des charges environnementales annexés notamment aux baux en état futur d'achèvement permettent aux futurs acquéreurs de se munir d'équipements performants et réduire ainsi leur consommation électrique.

De plus, certaines filiales peuvent être amenées à collaborer avec des maîtres d'ouvrage qui ont recours aux énergies renouvelables ou, dans le cadre des consultations, à mettre en place des politiques volontaristes liées à l'utilisation de celles-ci.

CONSOMMATION D'EAU

Les habitudes de consommation d'eau sont différentes au sein du Groupe en fonction des activités (holding, foncière, services immobiliers ou exploitation).

Ces consommations peuvent être des sujets particulièrement sensibles, notamment pour les activités d'exploitation des golfs et du tourisme.

Le Groupe s'emploie dès que possible à mettre en œuvre des mesures visant à limiter autant que faire se peut ces consommations.

29

Consommations des bureaux dans lesquels travaillent les collaborateurs du Groupe

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

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

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

Si la consommation d'eau est difficile à relever car la plupart du temps comprise dans les charges des locaux utilisés par les collaborateurs du Groupe, celle-ci reste possible pour les deux principaux sièges parisiens et Rennais du Groupe.

La consommation totale d'eau s'élève à 1 891 m³ pour une surface d'environ 4 000 m², soit près de 0,5 m³/m². Cette consommation est en légère augmentation en raison d'une fuite d'eau intervenue sur le site de Boulogne-Billancourt en 2018 (elle était de 0,4 m³/m² en 2017).

À noter que la consommation d'eau des bureaux situés au siège administratif du 11 quai Lamennais à Rennes est en baisse de 3%, passant de 185 m³ d'eau en 2017 à 179 m³ en 2018.

Consommations liées au portefeuille d'actifs de la foncière

Surfaces de référence des bâtiments

Le portefeuille d'actifs immobiliers du Groupe est très diversifié.

L'activité de foncière du Groupe représente une surface totale de bâtiments de plus d'un million de m².

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

Méthodologie

Afin d'appréhender les consommations d'eau et d'énergie de son patrimoine, le Groupe s'est appuyé sur un questionnaire envoyé à ses locataires fin 2018 et début 2019. Ce questionnaire a été envoyé à 763 locataires, représentant un total de 707 383 m².

Ces informations sont obtenues sur 12 mois glissants pour les années 2017 et/ou 2018 et ont permis de mettre en place une série d'indicateurs.

Le taux de retour concernant la consommation d'eau est en baisse entre 2017 et 2018 passant de 24% en 2017 à 15% en 2018 et reste stable en pourcentage de locataires (18%).

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

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

Eau	31/12/17	31/12/18
Taux de retour en surface	24%	15%
Moyenne pondérée de la consommation	0,2 m ³ /m ² /an	0,4 m ³ /m ² /an
Consommation totale	263 000 m ³	430 000 m ³

Les consommations d'eau des locataires sont limitées du fait de leurs activités. L'utilisation de l'eau se limite majoritairement à l'entretien et au nettoyage des locaux, et aux sanitaires pour l'usage du personnel travaillant dans les locaux.

Consommations liées aux activités de promotion immobilière

Dans les activités de promotion, la gestion de l'eau est également une des préoccupations majeures notamment dans la conception et la réalisation de ses programmes.

La démarche s'articule notamment autour de la gestion durable de l'eau en limitant le plus possible les consommations, et en

exploitant les eaux pluviales. En effet, certains programmes prévoient la récupération et le stockage des eaux de pluie servant ensuite à l'arrosage des espaces verts et/ou des terrasses végétalisées comme pour l'opération de l'Espace Révolution à Limoges ou du retail park Les Gabins à Salon-de-Provence.

Ci-contre
Retail park « Les Gabins »,
Salon-de-Provence (13)



Consommations liées aux activités de services immobiliers

Concernant Yxime, les consommations d'eau des locataires sont relativement limitées du fait de leurs activités. Dans les immeubles dont ces sociétés ont la gestion, l'utilisation de l'eau se limite, la plupart du temps, d'une

part à l'entretien et au nettoyage des locaux, d'autre part aux sanitaires du personnel travaillant dans ces locaux.

Yxime a mis en place dans le cadre de ses fiches environnementales, des préconisations à destination des locataires et des utilisateurs des locaux, visant à réduire la consommation d'eau :



Remplacement des robinets par des robinets à détecteur de présence dans les sanitaires inclus dans le périmètre

Pose de mousseurs



Présence d'un plan d'arrosage des espaces verts (arrosage en début et en fin de journée)

Mise en œuvre de techniques de paillage (ou mulching) pour économiser l'eau lors de l'entretien des espaces verts



Présence d'un protocole de nettoyage des espaces pour maîtriser les effluents de nettoyage



Nettoyage à sec des espaces inclus dans le périmètre



Et si besoin, Yxime met en œuvre un plan d'actions sur les sites certifiés ISO 9001 ou ISO 14 0001.

Dans ses annexes environnementales, insérées dans ses baux, Yxime prévoit ainsi une clause spécifique ayant entre autres pour objectif la réduction de la consommation

d'eau potable et la promotion de l'utilisation d'eau usagée traitée ou d'eau de pluie récupérée, le cas échéant.

Consommations liées aux activités des golfs

UGolf poursuit son travail concernant la gestion et les économies d'eau, notamment avec les agences de l'eau, afin d'équiper les golfs d'outils et appareils capables de baisser nettement les consommations du type arroseurs sectoriels.

L'usage de l'eau pour UGolf se divise en deux catégories :



**Les consommations du siège et des club-houses :
entretien et nettoyage des locaux du siège et des club-houses,
douches du personnel, utilisation des douches et sanitaires
par les clients, et besoins des restaurants**



**Les consommations d'eau
liées à l'irrigation des parcours de golf**

32

L'arrosage concerne seulement les zones de jeu représentant environ 20 % du terrain (greens, fairways et départs) alors que les roughs (zones naturelles), représentant 80 % du terrain, ne sont pas arrosés. L'arrosage piloté par ordinateur et programmé la nuit permet aussi de limiter l'évapotranspiration et les déperditions d'eau. En complément de cette planification, l'intendant de parcours

(responsable du terrain) assure un suivi détaillé des consommations en vue de détecter et réparer toute fuite sur les réseaux.

De plus, pour préserver la ressource en eau dans le respect de la loi sur l'eau et conformément à la charte Golf et Environnement signée en la matière avec la Fédération Française de Golf, les structures

utilisent autant que possible une eau impropre à la consommation humaine, des matériels d'arrosage moins consommateurs d'eau tels que des arroseurs sectoriels ou encore des variétés de graminées résistantes aux fortes chaleurs et maladies du gazon.

Consommations liées aux activités de tourisme

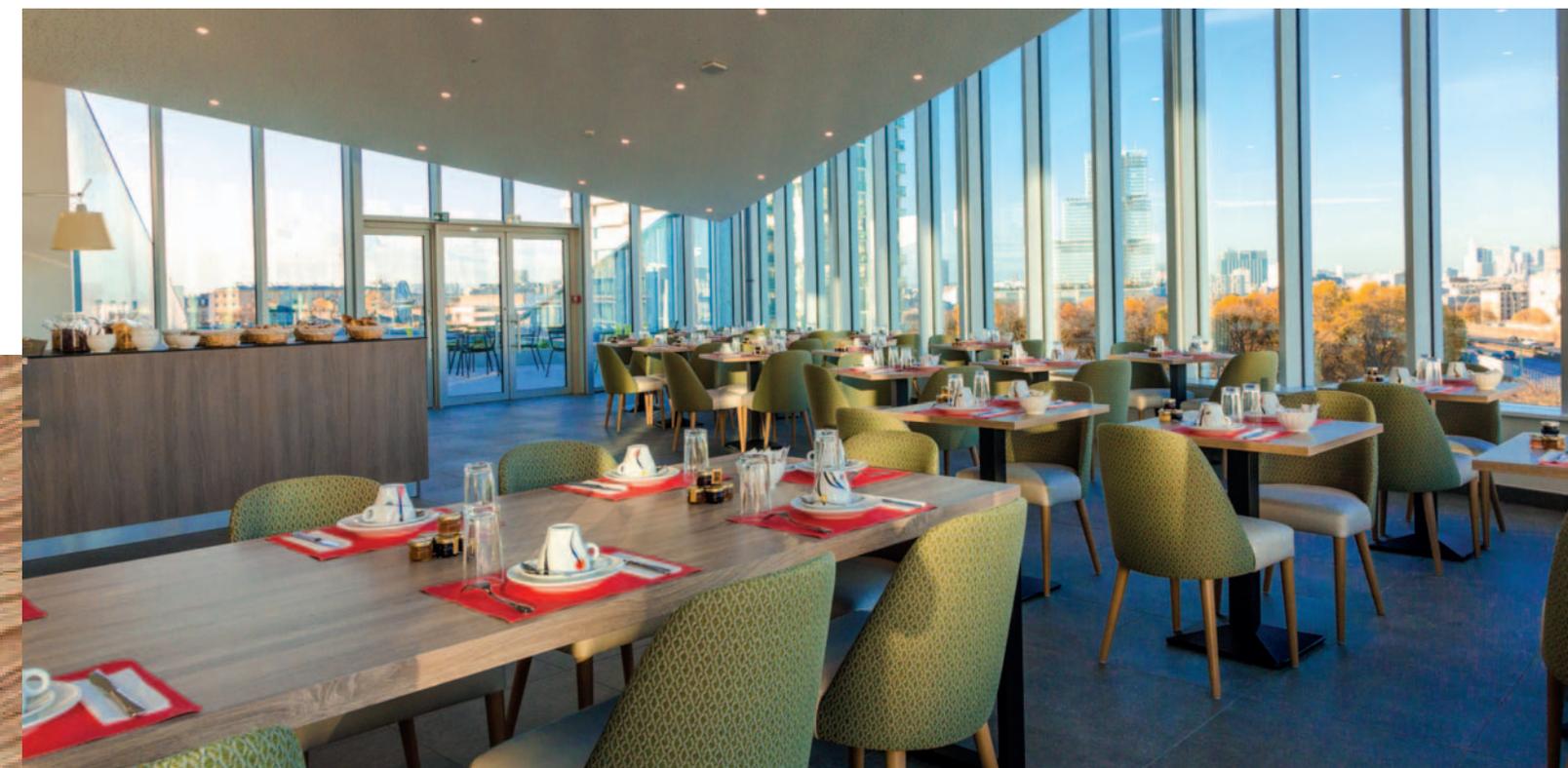
L'usage de l'eau est un sujet important pour cette activité puisque sa consommation s'élève à plus de 538 000 m³ par an, soit une consommation de 0,8 m³/m²/an stable par rapport à l'année 2017, pour l'ensemble des résidences ; Odalys ne peut avoir recours à des réseaux de distribution d'eau de récupération d'eaux pluviales pour des raisons évidentes d'hygiène et de sécurité.

C'est une des raisons pour lesquelles le pôle tourisme poursuit le déploiement du plan de remplacement de l'ensemble des pommes de douches et des mousseurs de robinetteries sur l'ensemble des résidences non encore équipées et que des économiseurs d'eau sont installés sur les équipements terminaux des résidences (robinets, douches...).

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

Par ailleurs, des consignes de sensibilisation au respect de l'environnement et à la réduction de la consommation d'eau sont diffusées aux clients par voie d'affichage dans l'ensemble des salles de bains.

Ci-dessous
Odalys City,
Paris 17^e (75)



CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

Le Groupe poursuit les efforts entrepris pour réduire sa consommation d'énergie.

Dans les bureaux dans lesquels travaillent les collaborateurs du Groupe

Les ampoules à forte consommation sont remplacées par des luminaires à LED, des détecteurs de présence sont installés dans les bureaux et parties communes, des

campagnes d'informations internes sont menées pour pousser à l'extinction systématique des lumières à la sortie du dernier collaborateur, et une gestion

centralisée des dispositifs de climatisation au siège de Boulogne-Billancourt a été mise en place pour limiter les gaspillages d'énergie.

FOCUS

sur la consommation d'électricité



**Baisse de 20 %
par rapport à 2017**

La consommation totale d'électricité des deux principaux sièges du Groupe sur l'année 2018 s'élève à 314 390 kWh pour une surface de 3 857 m², soit une

consommation de 82 kWh/m²/an, contre 130 kWh/m²/an en 2017.

Consommations liées au portefeuille d'actifs de la foncière

La méthodologie concernant la consommation d'énergie est identique à celle employée pour la consommation d'eau. Le taux de retour concernant la consommation électrique est en baisse passant de 26 % en 2017 à 18 % en 2018 en pourcentage de surface et de 36 % en 2017 à 18 % en 2018 en pourcentage de locataires. La consommation totale des actifs immobiliers n'ayant pu être obtenue suite à l'envoi de ces questionnaires, la reconstruction de la consommation énergétique globale est obtenue en considérant la consommation énergétique

par m². Ces ratios permettent ensuite l'extrapolation des données à l'ensemble du périmètre.

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

Les informations de consommations énergétiques sont données en kilowattheure d'énergie finale (kWh_{ef}) ainsi qu'en kilowattheure énergie primaire (kWh_{ep}). Ces

indicateurs permettent de refléter la consommation d'énergie facturée aux consommateurs finaux (énergie finale) à laquelle s'ajoute la consommation nécessaire à la production de cette énergie (énergie primaire). La majorité des actifs immobiliers consomment uniquement de l'électricité. Sans information précise sur les sources d'énergie consommées par chaque actif, les facteurs de conversion de l'énergie électrique ont été utilisés. Le coefficient de conversion utilisé pour le passage de l'énergie finale électrique à l'énergie primaire électrique est de 2,58.

Électricité	31/12/17	31/12/18
Taux de retour en surface	26 %	18 %
Moyenne pondérée de la consommation	154 kWh/m ² /an	117 kWh/m ² /an
Consommation totale	172,3 GWh/an	121,4 GWh/an
Émissions CO ₂ (1)	12 400 tonnes eq CO ₂	8 800 tonnes eq CO ₂

Note (1) : Calcul sur la base du facteur d'émissions du bilan carbone de l'ADEME v7.1

Consommations liées aux activités de services immobiliers

Des bilans de consommations électriques et thermiques, effectués sur l'usage des bâtiments en gestion, permettent à Yxime d'établir des niveaux de performance sur les bâtiments, et d'élaborer des pistes d'optimisation des consommations, dans le

but de pouvoir conseiller ses clients en matière d'efficacité énergétique et de leur faire des préconisations sur les réductions d'énergie possibles et envisageables.

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



Consommations liées aux activités de tourisme

La consommation électrique de l'ensemble des résidences gérées par Odalys reste relativement stable entre 2017 et 2018. Celle-ci s'élève à 42 741 242 KW sur l'année 2018, pour une surface totale de 672 849 m², soit une consommation moyenne de 64 KW par m² et par an et identique à celle relevée en 2017.

La consommation de gaz est également sensiblement la même qu'en 2017. Celle-ci s'élève à 3 248 394 KW sur 2018, soit une

moyenne de 4,83KW par m² contre 4,72 KW en 2017.

La consommation de fioul connaît quant à elle une baisse, passant de 621 742 KW en 2017 à 542 674 KW en 2018, soit une moyenne de 0,81 KW/m² contre 0,89 KW/m² l'an passé.

Compte tenu de l'importance des consommations d'énergie, le service énergie réalise un suivi mensuel des consommations et des mesures visant à réduire les

consommations sont prises : pose d'isolants sur les conduites de distributions d'eau chaude et de chauffage, les ampoules classiques sont progressivement remplacées sur l'ensemble des résidences, et des affiches présentes dans tous les logements des résidences à l'attention des clients et des collaborateurs diffusent les consignes de bonne conduite concernant la gestion des énergies.

Ci-contre

Chalet Nuance de blanc
L'Alpe d'Huez (38)

CONSOMMATIONS DE MATIÈRES PREMIÈRES

Des mesures pour une consommation de matières premières raisonnée

De par leurs activités, les filiales de promotion immobilière sont les plus concernées par la consommation de matières premières.

Consciente de cet enjeu important, l'activité de promotion prend en compte les problématiques de matériaux en s'engageant à réduire leur impact de construction grâce à la conception, la construction, la maintenance et la réparation, notamment par l'achat responsable ayant un faible impact environnemental, et en privilégiant la gestion

durable de la construction et des déchets par la réalisation d'écobilans des matériaux de construction et leur réutilisation.

Ainsi, le gaspillage de matières premières est également limité par l'assemblage d'éléments préfabriqués qui réduit les découpes et les chutes.

Par ailleurs, nos filiales privilégient systématiquement le réemploi sur place des matériaux. Dans cet esprit, sur le chantier de Champagne-au-Mont-d'Or, en cours de consultation, une base de 25% de granulats recyclés minimum a été fixée, pour un objectif final de 50%.

UNE UTILISATION RESPONSABLE DES SOLS

Quel que soit le secteur concerné, le Groupe s'engage quand cela est pertinent pour une utilisation durable des sols dans le cadre de ses activités.

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

Afin de limiter les surfaces de sol imperméabilisées, la société Patrimoine &

Commerce et ses propres filiales favorisent, dès que possible, les espaces verts, selon les critères imposés par les collectivités locales. Environ 10 % des surfaces foncières sont occupés par des espaces verts. Sur 3 sites, sont installées des noues paysagères permettant l'infiltration des eaux de toiture dans le sol.

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

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

Mais l'utilisation des sols est particulièrement sensible pour deux des activités du Groupe : la promotion immobilière et l'exploitation des golfs, en raison des impacts directs que ces activités peuvent avoir sur les sols.

Ci-contre
Les Vergers d'Aquitaine,
Sainte-Eulalie (33)



Ci-dessus
Montagnes Ouest 2,
Champniers (16)

Dans les activités de promotion

Conscientes des effets d'imperméabilisation et de ruissellement des sols liés à leurs activités, les filiales de promotion immobilière réalisent quant à elles des études de sols avant chaque opération. Géotechniques et environnementales, ces études permettent de détecter la présence ou non de pollution dans les sols et de déterminer les mesures à mettre en place.

En règle générale, les filiales privilégient la construction de parking en evergreen (parkings sur dalles de gazon) (opération

Champniers Retail 2), l'installation de terrasses en pleine terre pour absorber la pluie avec un rejet de débit limité (terrasse plantée pour l'opération à Wattrelos), la prise de mesures sur plan de masse pour réduire les surfaces imperméabilisées, la création de chaussées réservoir dont plusieurs couches sont réalisées avec des matériaux à forte porosité de manière à lui conférer une fonction de rétention des eaux pluviales ou encore des bassins de rétention d'eau.

Dans les activités d'exploitation de golfs

Dans le cadre de ses activités et conformément aux objectifs fixés par le label Golf Écodurable, UGolf maintient son engagement pris dans le cadre du plan Ecophyto 2018, à réduire l'usage de produits phytosanitaires et à préconiser des méthodes alternatives à la protection des sols.

En effet, selon les objectifs affichés, un golf Écodurable est un espace où le sol est considéré comme un organisme vivant et non comme un support inerte, et est

également considéré comme faisant partie intégrante du système « espace vert » que l'on cherche à connaître et que l'on suit dans le temps.

Des pratiques favorables à l'activité biologique du sol telles que la création d'un potager d'herbes aromatiques, et l'utilisation de produits issus de l'agriculture biologique sont utilisées pour remettre les greens en état.

Des études de pollution des sols sont également régulièrement réalisées sur les golfs et plus particulièrement sur les greens.

Une adaptation aux conséquences du changement climatique

Deux activités au sein du Groupe ont dû prendre en compte les conséquences du changement climatique et mettre en œuvre des mesures particulières : la promotion immobilière et l'activité d'exploitation de résidences de tourisme.

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

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

Par ailleurs, dans le cadre des activités d'exploitation de résidences de tourisme, certaines résidences peuvent être soumises à des inondations ou infiltrations d'eau, à des blocages d'accès, subir des déformations causées par des surplus neigeux, ou encore des détériorations de structures à la suite d'une déformation des sols.

Pour lutter contre ces phénomènes, des dispositifs sont mis en place en fonction des risques identifiés.

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

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

Mais de manière générale, le Groupe a entrepris de lutter contre les conséquences du changement climatique en identifiant ses principales sources d'émission de gaz à effet de serre, dans le but de mettre en place les dispositions nécessaires afin de limiter ces émissions.

FOCUS

Réserver un véhicule électrique



En 2019 : les collaborateurs amenés à se déplacer à Paris et à Lyon sont invités à réserver un véhicule électrique via la plateforme « Marcel » ; acteur engagé contre le réchauffement climatique qui propose une gamme de véhicules 100 % électriques, avec chauffeurs.

Postes d'émissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre qui émanent généralement au sein du Groupe des postes suivants :

Les déplacements

qu'ils soient professionnels ou également entre le domicile des collaborateurs et leur lieu de travail (essentiellement dus aux carburants et à la climatisation des véhicules)

Les immobilisations

Il s'agit des émissions liées aux immeubles, équipements informatiques, mobiliers et véhicules et plus particulièrement à leur construction

L'énergie

(installations de chauffage, de production d'eau chaude et de climatisation)

Les matériaux entrants

tels que les achats de fournitures, les papiers et prestations de services

Les déchets

Concernant les golfs, les postes spécifiques d'émissions de gaz à effet de serre identifiés sont l'entretien des parcours, et de manière indirecte les trajets des joueurs pour atteindre les golfs. Au sein du pôle tourisme, les deux postes relatifs à l'émission de gaz à effet de serre concernent les véhicules et le chauffage des résidences.



Mesures mises en place pour réduire ces émissions

De nombreuses mesures permettent, en dépit de l'augmentation de la production, de maîtriser les émissions de gaz à effet de serre.

Depuis plusieurs années, le Groupe s'efforce de réduire ses émissions de gaz à effet de serre en systématisant les vidéoconférences, ou encore en renouvelant son parc automobile avec des véhicules de moins en moins polluants.

Le Groupe a ainsi fortement investi en 2018 dans la mise en place d'équipements de visioconférence entre ses principales implantations à Paris et en région.

En l'espace de 5 ans, l'émission moyenne de CO² du parc automobile du Groupe est passée de 115,6 g de CO²/km en mai 2013 à 101 g de CO²/km à fin 2018.

Depuis 2017, quatre véhicules électriques ZOE ont été intégrés au parc automobile du Groupe.

En 2019, le Groupe étudie la possibilité d'intégrer des véhicules hybrides à sa flotte automobile afin de limiter au mieux l'impact environnemental qu'il souhaite le plus faible possible.

Plus spécifiquement chez Yxime, les installations susceptibles de produire des émissions de gaz à effet de serre telles que les machines frigorifiques ou thermiques sont suivies par des bureaux de contrôle.

Lutte contre la pollution

Le Groupe s'engage de manière générale à lutter contre toutes les sortes de pollution pouvant résulter de l'exercice de ses activités, que ce soit les pollutions environnementales liées aux rejets de ses activités dans l'air, l'eau et/ou les sols, ou plus généralement les autres nuisances, notamment sonores, pouvant être la conséquence de celles-ci.

MESURES DE PRÉVENTION, DE RÉDUCTION OU DE RÉPARATION DE REJETS DANS L'AIR, L'EAU ET LE SOL AFFECTANT GRAVEMENT L'ENVIRONNEMENT

Chacune des activités du Groupe pouvant avoir un impact significatif sur la pollution de l'environnement s'est engagée activement à lutter contre celle-ci en fonction de ses risques identifiés.

Dans les activités de Promotion

42

Les entreprises intervenant sur les chantiers doivent veiller au respect des règles pour prévenir les risques de pollution et de rejets susceptibles d'affecter l'environnement. Ces sous-traitants sont en effet tenus de respecter le Cahier des Clauses Techniques Particulières qui fixent les dispositions techniques nécessaires à l'exécution des prestations de chaque marché.

Lors des phases de construction, une démarche de chantier propre est en effet mise en œuvre.

Cette démarche peut consister, entre autres, à limiter la pollution de proximité lors du

chantier (collecte des eaux servant au lavage des outils et équipements qui se font dans une zone spécifiquement réservée, accès aux chantiers se faisant obligatoirement par une rampe en concassé pour le décroûtage des roues des camions et des engins...).

Dans ce cadre, l'ensemble des acteurs du chantier sera invité à adhérer à la Charte de Chantier Propre, constitutive des marchés d'entreprise.

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

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

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

Dans les activités de services immobiliers

La société Yxime, dans le cadre de ses activités, gère principalement des immeubles de bureaux, en conséquence les risques de

pollution sont moindres. Néanmoins, ce risque n'étant pas inexistant, Yxime prend à cœur de limiter autant que possible la

pollution des sols, de l'air et de l'eau, mais également la pollution lumineuse, par diverses mesures :



Réalisation d'études écologiques sur les sites et mise en œuvre de leurs préconisations



Préconisations auprès des locataires et propriétaires à l'occasion des travaux effectués



Mise en place d'une traçabilité des déchets



Préconisations faites sur les sites en matière environnementale



Inventaires des différents produits utilisés



Guide de bonne conduite complet à l'attention des locataires sur les sites certifiés

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

Dans les activités d'exploitation des golfs

43

UGolf entend réduire l'impact de la gestion et de l'exploitation de ses golfs sur l'environnement et les risques de pollution subséquents, notamment par le biais du respect des engagements souscrits en la matière par son adhésion à la Charte Golf et Environnement et pour les golfs concernés par le biais de la labellisation Golf Ecocert.

À ce titre, UGolf et ses filiales assurent une formation adéquate à leurs jardiniers. Ceux-ci ont l'obligation de posséder le diplôme de décideur ou d'opérateur de produits phytosanitaires permettant de préserver l'environnement.

Pour exemple, sur le Golf de Toulouse La Ramée, une étude a été réalisée avec l'INRA sur l'impact de l'usage des produits phytosanitaires sur le milieu naturel et la pollution des eaux.

Dans les activités d'exploitation liées au tourisme

Le pôle tourisme poursuit son action de prévention et de réduction des risques de pollution en s'appuyant sur des prestataires spécialisés et en mettant en place des

mesures concrètes visant à limiter les rejets polluants tels que le retraitement des huiles usagées de ses restaurants, l'utilisation de bacs à graisse ou encore des bacs à

hydrocarbure sur les parkings de ses résidences.

MESURES DE RÉDUCTION DES AUTRES NUISANCES POUVANT ÊTRE LIÉES AUX ACTIVITÉS DU GROUPE

Lutte contre les nuisances sonores

Les nuisances sonores concernent principalement les activités de promotion immobilière.

En effet, les opérations menées par les filiales de promotion immobilière peuvent générer d'importantes nuisances sonores au cours des phases de construction. Cependant, les entreprises intervenant sur le chantier sont tenues d'utiliser des procédés et des machines permettant de limiter le bruit notamment produit lors des phases de terrassement et le gros œuvre (vibreurs à aiguille, marteaux piqueurs insonorisés, compresseurs thermiques...).

De plus, les filiales concernées par cette problématique veillent strictement à ce que les prestataires intervenant sur les chantiers respectent les règles de l'art en la matière.

Concernant la préservation des futurs habitants des constructions exposées aux nuisances, la filiale Hauts-de-France par exemple, a pour projet d'installer des murs anti-bruit entre la voie ferrée et le bâtiment (opération logements de Mont-de-Terre à

Lille prévue à horizon 2021) tandis que la filiale Caraïbes opte pour des stores coulissants et ventelles de protection solaire sur les bâtiments exposés au soleil.

Sur le projet de Champagne-au-Mont-d'Or, une étude acoustique a été réalisée dans le but de déterminer les limites des niveaux sonores ambiants admissibles, afin de ne pas affecter les bâtiments voisins sensibles aux bruits (zone résidentielle) : elle détermine les « émergences » à ne pas dépasser (5dB le jour et 3dB la nuit). Cette étude s'impose aux locataires dans le choix de matériels acoustiquement performants.

Les équipements de chauffage ou de rafraîchissement peuvent être positionnés sur les toitures réduisant ainsi les nuisances sonores et visuelles et les déchets d'exploitation stockés sur des emplacements prévus à cet effet, situés à l'arrière ou à l'intérieur des bâtiments.

Concernant la pollution visuelle, nos filiales s'attachent à proposer des programmes à l'architecture soignée, permettant une réelle

intégration des bâtiments dans leur environnement immédiat comme lointain.

Les nuisances sonores peuvent également survenir dans le cadre de :

L'exploitation des golfs, au sein desquels une des premières causes de ces nuisances peut être liée à l'utilisation d'outils comme les tondeuses lorsque les golfs sont situés près de zones habitées. C'est la raison pour laquelle UGolf dispose de tondeuses électriques et hybrides permettant ainsi de réduire l'impact sonore pour les riverains.

L'exploitation des résidences de tourisme où ces éventuelles nuisances sonores engendrées par la construction et la rénovation des résidences sont intégrées dans les obligations contractuelles des prestataires. De plus, le pôle tourisme met en place des dispositifs acoustiques visant à réduire les nuisances sonores des appareils bruyants dans les résidences et isole ainsi l'activité du voisinage.

Lutte contre les nuisances lumineuses et olfactives

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

Sur certains sites, Yxime a pu ainsi faire réaliser des études de pollution lumineuse, concernant l'éclairage intérieur et extérieur

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

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

Autres nuisances

Afin de limiter au mieux les autres nuisances notamment engendrées par les impacts de balles de golf, les golfs installent des filets et plantations destinés à protéger les riverains ou encore modifient le tracé de certains trous.

Protection de la biodiversité

La protection de la biodiversité est un des enjeux majeurs de la planète dont le Groupe a pleine conscience.

Le Groupe Duval s'engage ainsi à protéger la biodiversité au travers de nombreuses actions et initiatives.

L'ambition du Groupe dépasse même le cadre de son activité en s'engageant pour le maintien de la biodiversité dans les territoires

sur lesquels il est implanté tant en France qu'à l'international.

Pour ce faire, le Groupe a rejoint le programme Global Compact des Nations unies fin 2018, la plus importante initiative internationale d'engagement volontaire en matière de développement durable, et a conclu un partenariat avec l'acteur de référence de la reforestation en France et dans le monde : Reforest'Action.

L'engagement de reforestation consiste à planter 100 000 arbres en 2019 dont 29 500 en France et 70 500 au Togo, pays qui subissait jusqu'alors une déforestation à grande échelle et qui, grâce au soutien du Groupe et de Reforest'Action améliorera ses services écosystémiques d'agroforêts de cacaoyers et caféiers.



FOCUS sur le partenariat Groupe Duval/Reforest'Action

Les grands enjeux environnementaux et sociétaux, comme le climat et la qualité de l'air, représentent aussi des opportunités de croissance pour le Groupe. La stratégie de développement durable s'inscrit dans cette dynamique en proposant des solutions répondant à ces besoins environnementaux et sociétaux de façon innovante et compétitive.

Reforest'Action, acteur de référence de la reforestation en France et dans le monde accompagnera ainsi le Groupe dans la réduction de son empreinte CO² via la compensation carbone.

Dans les activités immobilières

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

Yxime, quant à elle, dans l'exercice de ses activités peut faire appel, sur certains sites, à des écologues qui apprécient la qualité et le potentiel écologique de ceux-ci, et font des préconisations quant à la création d'habitats

De plus, conscient de son rôle face à l'enjeu de la destruction progressive des écosystèmes, le Groupe déploie des actions afin d'intégrer la préservation de la biodiversité dans l'ensemble de ses activités.

Par exemple, en cas de construction en zone humide, des mesures de compensation ou de reconstitution de l'habitat de certaines espèces impactées par la construction sont

supplémentaires pour la faune et la mise en place d'une gestion écologique respectueuse de l'environnement et de la biodiversité locale.

déployées. L'opération du Parc Ecchobloc au Taillan-Médoc menée par le Groupe Duval Atlantique a nécessité la reconstitution d'une zone humide pour préserver l'espèce protégée des tritons palmés.

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

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

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

Installation de ruches sur les toits

Projets d'installation de jardins potagers sur des terrasses

Déploiement de moutons en lieux et places des désherbants chimiques, sur des sites envahis par les chardons



Dans les activités d'exploitation

Ci-contre
Garden Golf
Toulouse Téoula (31)



48

UGolf veille à la conservation des milieux naturels, de la diversité paysagère et de la biodiversité.

UGolf, conscient d'être dépendant de l'écosystème naturel, cherche à limiter les éventuelles atteintes causées à l'environnement par la pratique du golf. Sa volonté est d'adopter une démarche responsable de préservation des ressources en eau et de la biodiversité tout en maintenant la qualité du parcours.

Pour ce faire, UGolf a installé des ruches où le miel est récolté sur des golfs tels que Téoula et libéré dans certains plans d'eau des poissons spécifiques de type carpes Amour qui consomment les algues et permettent d'éviter l'eutrophisation des lacs sans pour autant avoir recours à des traitements chimiques et polluants.

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

Dans le cadre des activités de tourisme certaines initiatives sont également développées pour protéger la biodiversité en limitant notamment les déneigements et le débroussaillage au strict minimum et en réduisant les traitements phytosanitaires pour tendre vers des solutions de paillage.

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

49

Les engagements sociétaux du Groupe

Partout où le Groupe Duval est présent, ses filiales s'intègrent dans les cultures et les traditions en transmettant les valeurs du Groupe à travers leur action et leur engagement local. La démarche éthique du Groupe est structurée afin que les règles de conduite soient partagées et respectées par tous.

Le Groupe Duval est conscient des problématiques sociétales et de son impact local. En accompagnant le développement économique durable des territoires et en soutenant des actions solidaires, il contribue au progrès collectif.

52

Activités impactant de manière positive l'emploi local et le développement régional

66

Actions engagées pour prévenir la corruption

60

Parties prenantes

67

Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs

Des activités impactant de manière positive l'emploi local et le développement régional

Ci-contre
ZAC de la Courrouze
Rennes (35)

LES IMPACTS DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

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

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

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

centralisée qui interviendrait sur l'ensemble de ses actifs immobiliers.

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

Dans le cadre de ses activités de promotion immobilière, le Groupe Duval est un partenaire privilégié des collectivités territoriales pour aménager le territoire et assurer son développement économique et social. Le Groupe contribue et participe activement à l'aménagement des territoires en développant notamment des opérations en faveur de l'emploi et du lien social.

La priorité est généralement donnée aux opérateurs locaux qui garantissent l'emploi direct local et le recours au 1% d'emploi en réinsertion.

Un engagement des entreprises en faveur de l'insertion peut être intégré dans certains marchés de travaux.

À titre d'exemple, l'opération du Forum à Lille s'engage auprès du département à recruter des demandeurs d'emploi, et l'opération liée au réaménagement du centre-ville de Gex prévoit la construction d'une résidence intergénérationnelle avec la collaboration d'un bailleur social.

Les opérations menées par les filiales du Groupe peuvent également favoriser le développement régional en développant des zones d'activité (centres commerciaux, retail parks accessibles, zones d'activités tertiaires, résidences de tourisme, résidences étudiantes...), en créant de nouveaux lieux de vie (La Courrouze à Rennes) ou des opérations mixtes en centre-ville favorisant la mixité générale et intergénérationnelle (des résidences seniors, des commerces, des logements ou des crèches...).





Ci-contre
Forum,
Lille (59)

Dans le cadre de ses activités de services immobiliers, d'une manière générale le recrutement des intervenants s'effectue de manière locale, autant que possible, et priorité est donnée au recours aux entrepreneurs de proximité, notamment sur

les sites situés en province, ayant de ce fait un impact régional sur l'emploi et le développement.

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

Effectué un accompagnement social de locataires pour les aider à sortir de logements non conformes (conseils + démarches avec des partenaires sociaux)

Transformé certains sites de cœur de ville en espace de coworking à destination des PME locales au cœur des régions

Organisé la cession de certaines parcelles en gestion pour y construire des logements sociaux ou des habitations, et ainsi participer au développement du tissu local

Participé à une opération en faveur des enfants malades à l'occasion du MIPIM

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

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

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

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



Ci-dessus
Garden Golf de la Ramée,
Toulouse (31)

LES IMPACTS DES ACTIVITÉS LIÉES AU GOLF

56

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

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

UGolf maintient l'organisation d'opérations « découverte du golf » gratuites aux populations locales au cours desquelles sont présentés les installations et les divers métiers du golf. Une manière de démythiser les a priori tenus sur cette pratique sportive et favoriser le dialogue avec les populations locales environnantes.

D'autres initiatives permettent de favoriser l'intégration des golfs dans la vie des populations riveraines : des découvertes Golf ou cours gratuits en partenariat avec les écoles de proximité, des animations locales avec des présentations golf sur les forums des associations, ou encore la mise en place d'initiations hebdomadaires organisées dans les structures UGolf de toute la France.

De plus, UGolf œuvre pour l'insertion avec son organisme de formation en proposant des formations diplômantes pour devenir entraîneur de golf (DE) et participer à l'encadrement d'équipes de club ou régionales.

Par ailleurs, le pôle Golf travaille en lien avec des CAT (Centres d'aide par le travail) pour former des personnes en situation de handicap. En complément, UGolf collabore

avec les « *Missions Locales* » pour proposer des formations aux demandeurs d'emploi afin de leur permettre d'acquérir des connaissances et un diplôme de jardinier de golf ou de conseiller clientèle golf.

Enfin, UGolf renouvelle ses opérations avec les organismes caritatifs pour recueillir et reverser des fonds à des associations telles que l'Hôpital Sourire, Les Blouses Roses, les Cœurs en mêlées, AFLM, le Téléthon.



LES IMPACTS DES ACTIVITÉS DE TOURISME

Dans le cadre des constructions et rénovations de ses résidences, Odalys incite les promoteurs à faire appel aux entreprises locales.

Le pôle tourisme développe également une politique de recrutement en local dans le but

de faciliter le management. Ainsi l'ensemble des recrutements passe par des canaux locaux.

De par ses activités, Odalys participe à l'aménagement du territoire, au développement territorial, et au

désenclavement des sites en générant des emplois directs liés à l'exploitation de ses résidences et des retombées locales indirectes telles que les commerces locaux, les visites des clients dans les lieux culturels, et le paiement des taxes locales.

57

À L'INTERNATIONAL

Le Groupe prend également depuis plusieurs années une dimension internationale et n'oublie pas d'y déployer sa dimension développement durable, à travers ses filiales et prises de participations à l'international.

Ainsi par le biais de sa filiale **Fondations et Forages d'Afrique**, le Groupe œuvre en faveur d'enjeux de santé publique importants, puisque FFA réalise des forages d'eau et en particulier des forages profonds permettant l'installation de réseaux d'adduction d'eau potable dans des villages africains, résolvant ainsi des problèmes sanitaires liés à la consommation d'eau non filtrée et non traitée en alimentant les populations en eau potable.

FFA œuvre ainsi pour le développement économique des régions dans lesquelles elle intervient, en permettant à ceux qui gèrent les installations réalisées d'en vivre et à d'autres activités impossibles à entreprendre jusqu'alors de voir le jour dans les villages concernés.

À travers **Valúdo**, située à Sao Tomé-et-Principe, le Groupe s'engage à offrir des produits dérivés de la noix de coco certifiés biologiques et issus du commerce équitable. Cet engagement signifie que le respect de l'humain et de l'environnement est placé au cœur des décisions et des actions de Valúdo, et permet également d'aider la communauté de ces îles à se développer en permettant au plus grand nombre possible de producteurs de valoriser leurs noix de coco.

Dans le cadre de son opération immobilière de rénovation de la Tour Sama (rénovation d'un immeuble de 12 étages situé dans le quartier du Plateau à Abidjan en Côte d'Ivoire), le Groupe, avec le soutien de Proparco, s'attache à respecter en permanence les législations sociales locales et à aligner sa politique de développement durable sur les normes de performance d'International finance corporation (IFC). Des références utilisées sur le plan international et adoptées par le Groupe qui en a fait une des composantes essentielles de sa gestion des risques environnementaux et sociaux. Une démarche axée sur les résultats qui lui fournit une solide base pour accroître la viabilité de ses activités économiques.

Ainsi les politiques environnementales et sociétales (E&S) mises en œuvre consistent à :

- Respecter la réglementation E&S ivoirienne et les normes internationales qui lui sont applicables.
- Sélectionner ses prestataires et fournisseurs, et particulièrement les intervenants sur le chantier sur la base de leur performance E&S en sus de la qualité de leurs propositions techniques et financières.
- Promouvoir une démarche d'identification et de prévention des risques E&S via l'élaboration d'un Plan Général de Coordination de la Sécurité et Protection de la Santé (PGCSPS) et la vérification de la bonne application des Plans de Prévention SPS (PPSPS) des intervenants sur le chantier.

- Assurer un suivi quotidien de la performance E&S du chantier afin de permettre une identification et prise en charge rapide de toute éventuelle atteinte à la sécurité et/ou à l'environnement, et tendre vers une amélioration continue de la performance E&S du chantier.
- Sensibiliser, et au besoin, former les intervenants aux exigences E&S applicables au chantier.
- Mettre à disposition des travailleurs ainsi que des personnes affectées par le chantier des mécanismes de règlement des griefs de manière à recevoir et traiter toute plainte de manière transparente et si nécessaire anonyme.
- Communiquer avec ses parties prenantes quant aux aspects E&S du projet notamment en présentant régulièrement les moyens mis en œuvre pour prévenir et maîtriser les risques aux populations riveraines des sites.



Ci-dessus
Tour Sama,
Abidjan, Côte d'Ivoire

Les parties prenantes

DIALOGUE AVEC LES PARTIES PRENANTES

Le Groupe et ses filiales mettent un point d'honneur à instaurer un dialogue permanent avec les différentes parties prenantes et notamment :

- Les locataires et les fournisseurs liés à ses activités foncières ;
- Les riverains des chantiers, les collectivités locales et les prestataires et fournisseurs pour ses activités de promotion ;
- Les locataires, utilisateurs des locaux et prestataires pour ses activités de services immobiliers.

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

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

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

Par ailleurs, les filiales mettent un point d'honneur à maintenir un dialogue permanent avec les fournisseurs et les prestataires pendant toute la durée d'un chantier, en s'appuyant notamment sur les équipes de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Alamo, historiquement chargé d'assister les filiales du Groupe dans la maîtrise de leurs opérations.

Ci-contre
O2 Park,
Nantes (44)



DES ACTIONS EN PARTENARIAT OU EN MÉCÉNAT

Le Groupe soutient activement les associations locales engagées pour le progrès social. Aux côtés de :

- La Fondation du Patrimoine qui œuvre à la sauvegarde du patrimoine français ;
- La Fondation Palladio qui encourage la recherche, la formation et les échanges dans le secteur de l'industrie immobilière et de l'urbanisme.

Le Groupe a également renouvelé sa participation à la Course des Héros en juin 2018 pour soutenir Rose-Association qui soutient et défend les droits des malades du cancer.

De plus, les filiales collaborent avec des associations locales ou sportives et accompagnent ainsi le développement des politiques urbaines :

- Le Club de rugby de Colomiers ;
- Le Club de l'équipe de basket de Strasbourg ;
- L'Association US Saint-Malo pour le sponsoring de son équipe de foot féminine ;
- La Société publique locale « Voyages à Nantes » pour la promotion du dispositif culturel de Nantes Métropole ;

- L'Association ADAPT qui lutte en faveur de l'insertion sociale et contre la discrimination des personnes en situation de handicap.

- Odalys est partenaire de l'association *Je pars, tu pars, il part* afin de permettre à des familles en situation précaire de partir en vacances.

Le Groupe soutient par ailleurs activement l'Association Duval, également dirigée par Éric et Pauline Duval, qui met l'humain au cœur de ses valeurs. L'association soutient des actions d'intérêt général dans les domaines du scolaire, de l'éducatif et du social. Ces actions se matérialisent notamment par une aide au traitement ophtalmologique d'enfants au Burkina-Faso, la construction d'un orphelinat au Togo ou d'un dispensaire au Cambodge.

La mission première de l'association est d'apporter un soutien financier et matériel à des projets ayant pour objectif la promotion et l'émancipation des femmes par l'éducation, la formation et la santé.

L'association Duval est dotée du statut consultatif spécial auprès du Conseil Économique et Social de l'ONU (ECOSOC) depuis 2019.

Par ailleurs, le Groupe Duval a conclu, le 3 décembre 2018, un partenariat avec *Positive Planet International* permettant de maximiser l'impact social des activités du Groupe en Afrique, et notamment d'intégrer les enjeux d'aide à des populations défavorisées et d'accroître leurs revenus et leur situation sociale de façon durable.

Positive Planet International est une association créée et présidée par Jacques Attali, dont la mission est de lutter contre la pauvreté et de créer les conditions d'un meilleur futur pour les prochaines générations.



INVESTISSEMENTS ET INNOVATIONS

Dans le cadre de sa stratégie d'innovation, le Groupe a mis en place, il y a 5 ans, une structure d'investissement ayant pour vocation de réaliser des prises de participations minoritaires dans des sociétés en phase de démarrage à fort potentiel de développement.

Le développement durable est un critère important dans le choix des entreprises dans lequel le Groupe décide de prendre des participations, démontrant ainsi l'engagement du Groupe en la matière.

Le Groupe Duval croit fortement en l'avenir de ces sociétés à fort potentiel environnemental et sociétal et choisit de s'engager à leurs côtés.

Ainsi nous avons choisi de soutenir depuis 2017 des structures telles que :

- **Patatam** qui propose un service de vente de service en ligne de vêtements de seconde main pour femmes et enfants. L'activité de la société s'inscrit donc dans une économie circulaire.

- **Néofarm** qui propose une alternative de production maraîchère durable et rentable avec la production et la commercialisation de fruits et légumes bio, sur des micro-exploitations bio-intensives (10 000 m²) et robotisées, installées localement en périphérie des villes. La société se propose de mettre la robotique au service d'une agriculture respectueuse de l'environnement et de l'humain pour répondre à la forte demande en consommation bio locale.

- **UV Boosting** qui a développé une solution brevetée alternative aux pesticides. Cette technologie stimule les défenses naturelles des plantes, sans avoir à recourir aux agents



Gi-contre
Prototype UV boosting

phytosanitaires classiques. Initié en 2012 au sein du laboratoire de l'université d'Avignon, ce projet a abouti à la création de l'entreprise début 2017. UV Boosting a validé l'efficacité de sa solution suite à deux saisons concluantes sur la vigne et le fraisier. Les essais menés montrent une réduction de 50% à 100% des principaux fongicides utilisés sur ces deux cultures.

Le Groupe s'engage à promouvoir la mixité dans ses choix d'investissement afin de faire progresser les femmes entrepreneures et les accompagner dans leur développement de carrière. Aujourd'hui 40% des dirigeants des participations accompagnées par le Groupe sont des femmes. Cette mixité favorise un équilibre précieux et une force d'innovation qui sont des atouts durables dans la compétition économique aujourd'hui.

UNE COLLABORATION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIÉTALE AVEC LES SOUS-TRAITANTS ET FOURNISSEURS

Adopter le développement durable, c'est pour le Groupe concevoir des bâtiments ayant un faible impact sur l'environnement et réduire l'empreinte environnementale des biens et services achetés et vendus.

Pour cela, les engagements pris avec les sous-traitants en matière environnementale et sociétale sont stipulés dans les marchés de travaux et mis en œuvre sur les opérations de chantiers propres.

Lorsqu'une opération immobilière vise une labellisation ou une certification environnementale, un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé dans le développement durable est sollicité. Une compétence

indispensable pour s'assurer du bon respect des exigences environnementales.

Par ailleurs, les filiales mettent un point d'honneur à obtenir l'engagement écrit de leurs sous-traitants au respect des dispositions légales du droit français, et notamment des dispositions relatives à la lutte contre le travail dissimulé.

Il en est de même avec les fournisseurs. Les appels d'offres incluent dorénavant des critères qui favorisent l'achat local et responsable, tant au niveau du développement durable que sur le plan éthique.

Ci-contre
H2O
Montpellier (34)



Des actions engagées pour prévenir la corruption

66

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

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

Le dispositif anti-corruption du Groupe prévoit également :

- Une analyse des risques de corruption au sein des différents périmètres d'activité ;
- La mise en place de procédures permettant d'en réduire les risques...

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

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

Par ailleurs, une sensibilisation des acteurs exposés aux enjeux de la lutte contre la corruption a été organisée au sein du Groupe, le service Compliance ayant réalisé au cours du premier semestre 2019 une formation anti-corruption à destination de l'ensemble de ses collaborateurs potentiellement exposés.

Celle-ci permettait de rappeler les principales notions de la lutte anti-corruption, la législation anti-corruption française (loi Sapin 2) et la manière dont celle-ci est déployée au sein du Groupe Duval.

À la date de la parution du présent rapport, 200 collaborateurs du Groupe ont déjà été formés.

Des mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs

67

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

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

particulière à la sécurité et la sûreté des sites.

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

À la suite des attentats du 13 novembre 2015, Yxime a renforcé les mesures de sécurité sur certains sites plus particulièrement exposés, avec des procédures complémentaires mises en œuvre dans le cadre du plan Vigipirate, ces mesures étant parfois mises en place en

collaboration avec les commissariats de police.

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

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

Groupe Duval
7 rue Nationale, 92100 Boulogne-Billancourt

01 46 99 47 10
contact@groupeduval.com



GROUPE

D U V A L

MEMBRE ACTIF DE

