

RAPPORT DE RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE 2025





GROUPEDUVAL.COM

RAPPORT DE RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE 2025

NOTRE RAISON D'ÊTRE ÉMANE
DE CETTE DYNAMIQUE COLLECTIVE :

Groupe familial engagé,
nous mobilisons chaque jour
nos expertises humaines pour bâtir
des aventures entrepreneuriales durables
et créer de la valeur au service
du mieux-vivre et de la vitalité
des territoires.



Louis-Victor Duval
Directeur général

Éric Duval
Président - Fondateur

Pauline Boucon Duval
Directrice générale

Nos deux objectifs statutaires :

- mettre l'entrepreneuriat au service d'une culture d'engagement
- créer de la valeur durable au service des territoires

ÉDITO

En tant que groupe familial d'entrepreneurs engagés, nous sommes naturellement orientés vers le long terme, loin des logiques court-termistes. Car notre action est guidée par notre responsabilité envers les générations futures.

Être « Entreprise à Mission » représente un engagement d'action, ancré désormais dans nos statuts. Nous croyons fermement que l'intégration de cet engagement au cœur de notre modèle d'affaires est la clé d'une performance durable.

Dans un contexte d'incertitudes géopolitiques et économiques, qui a malheureusement entraîné un recul généralisé de la RSE de nature à remettre en question l'élan de certains acteurs économiques, il est plus que jamais de notre responsabilité en tant que Groupe familial d'affirmer notre engagement social et environnemental.

Plutôt que de le voir comme une contrainte, nous l'envisageons comme une opportunité d'impact positif pour toutes nos parties prenantes et la planète, un véritable investissement d'avenir et un tamis stratégique pour toutes nos décisions. Dans cette dynamique, une gouvernance éthique et responsable est essentielle. Anticipation et alignement sont les maîtres mots qui guident notre action.

Cette stratégie RSE repose sur la co-construction avec nos collaborateurs, véritables ambassadeurs de notre mission. Leur forte culture entrepreneuriale encourage la créativité alignée avec nos objectifs, assurant la cohérence de nos diverses activités. Nos engagements sont sincères, concrets et intégrés à notre stratégie business.

Par exemple, nous avons choisi d'anticiper la directive CSRD (Corporate Social Responsibility Directive) en publiant avec trois ans d'avance notre analyse de

double matérialité. Aussi, cette année, nous avons réalisé notre 4ème bilan carbone, affirmant notre volonté de suivre et réduire nos émissions et et avons intégré nos capex verts dans nos plans d'affaires. Au-delà du climat, nous devons désormais intensifier nos efforts pour protéger et régénérer la Nature, dans l'esprit de notre partenariat entre Ugolf-Bluegreen, la Fédération française du golf et le Museum d'Histoire naturelle.

Notre culture entrepreneuriale, ancrée dans les territoires, doit continuer d'évoluer vers l'innovation.

A cet égard, nous sommes fiers d'avoir signé la charte de la coalition « Sustainability & AI » lors du Sommet pour l'Action pour l'Intelligence artificielle à Paris en février dernier. Nous prévoyons d'amplifier la sensibilisation de nos collaborateurs à ces enjeux afin de les intégrer pleinement à notre stratégie de durabilité.

Pour garantir la pérennité de notre groupe, nous anticipons la transmission très tôt, adoptant une démarche d'amélioration continue, avec la structuration de notre comité de mission, enrichi de personnalités indépendantes inspirantes.

Face à l'urgence et aux défis de l'agenda 2030 des Nations Unies pour le développement durable, il est nécessaire de réinventer notre collaboration avec toutes nos parties prenantes pour étendre notre impact. La RSE est un voyage collectif, où aucun acteur ne peut réussir seul. C'est pourquoi nous allons continuer à cultiver notre culture partenariale.

Aligner nos discours et nos actions, notre stratégie et notre modèle économique, ainsi que nos collaborateurs avec notre vision sociétale, est l'enjeu central de notre stratégie RSE. Ce rapport présente nos actions concrètes, servant de point d'étape dans notre chemin de progrès.

ÉDITO
page 4

UNE GOUVERNANCE
ÉTHIQUE
ET RESPONSABLE
page 12

PILIER 1

UN EMPLOYEUR
ENGAGÉ AUX CÔTÉS
DE SES
COLLABORATEURS
page 28

PILIER 2

UN GROUPE
RESPECTUEUX
DE L'ENVIRONNEMENT
page 54

PILIER 3

UN ACTEUR
À FORTE PRÉSENCE
RÉGIONALE, ANCRÉ
DANS LE TERRITOIRE,
PROCHE DE SON
ÉCOSYSTÈME ET
DE LA COMMUNAUTÉ
page 154

PILIER 4

UN GROUPE
ENTREPRENEURIAL
RÉSOLUMENT TOURNÉ
VERS L'INNOVATION
page 176

PILIER 5

SOCIÉTÉ À MISSION

LA QUALITÉ DE « SOCIÉTÉ À MISSION »

Une « **société à mission** » est une qualité juridique introduite en France par la loi Pacte du 22 mai 2019, permettant à une entreprise d'affirmer publiquement sa raison d'être et de se fixer des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'engage à poursuivre dans le cadre de son activité.

Pour obtenir cette qualité, une société doit remplir les conditions suivantes :

- Inscrire une raison d'être dans ses statuts : il s'agit d'un engagement destiné à guider la société dans son orientation économique.

- **Définir un ou plusieurs objectifs sociaux et environnementaux que l'entreprise se donne pour mission de poursuivre dans le cadre de son activité** : ces objectifs, liés à la raison d'être, doivent être précisés dans les statuts de la société.
- **Mettre en place un Comité de Mission** : distinct des autres organes sociaux, ce comité est chargé du suivi de l'exécution de la mission et doit inclure au moins un salarié. Il présente annuellement un rapport joint au rapport de gestion à l'assemblée chargée de l'approbation des comptes.
- Faire vérifier l'exécution des objectifs par un organisme tiers indépendant tous les deux ans.

En adoptant cette qualité, le Groupe Duval réaffirme son engagement à promouvoir un **entrepreneuriat responsable et engagé, au service de la vitalité des territoires.**

FEUILLE DE ROUTE À HORIZON 2030

1. Utiliser l'entrepreneuriat au service d'une culture d'engagement

OBJECTIF MACRO	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS
Soutenir l'entrepreneuriat et insuffler la culture entrepreneuriale	Favoriser l'inclusion financière à travers l'entrepreneuriat : la microfinance en Afrique
	Accompagner les entrepreneurs : favoriser le développement des start-up
	Promouvoir une culture entrepreneuriale : mécénat et participation à des associations ou entreprises à impact et à des initiatives d'intérêt général
Développer le capital humain et promouvoir l'égalité des chances	Agir pour la solidarité via notre Fondation
	Agir pour la formation et le développement de nos collaborateurs
	Promouvoir l'égalité des chances et de rémunération

2. Créer de la valeur durable au service des territoires

OBJECTIF MACRO	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS
Investir dans les territoires en soutenant l'emploi et les parties prenantes locales	Développement économique local et création d'emplois
	Développer et suivre les partenariats avec les fournisseurs locaux
Développer nos activités avec une vision à long terme et dans une démarche durable	S'engager sur une trajectoire de décarbonation et d'adaptation alignée sur la science
	Préserver et restaurer la nature et la biodiversité
	Préserver la ressource en eau

CSRD

A l'issue d'une analyse de double matérialité, 11 thèmes ont été évalués comme étant matériels pour le groupe au regard de leur niveau d'importance. Les enjeux de durabilité ont ainsi été analysés selon deux approches : la matérialité d'impact et la matérialité financière.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

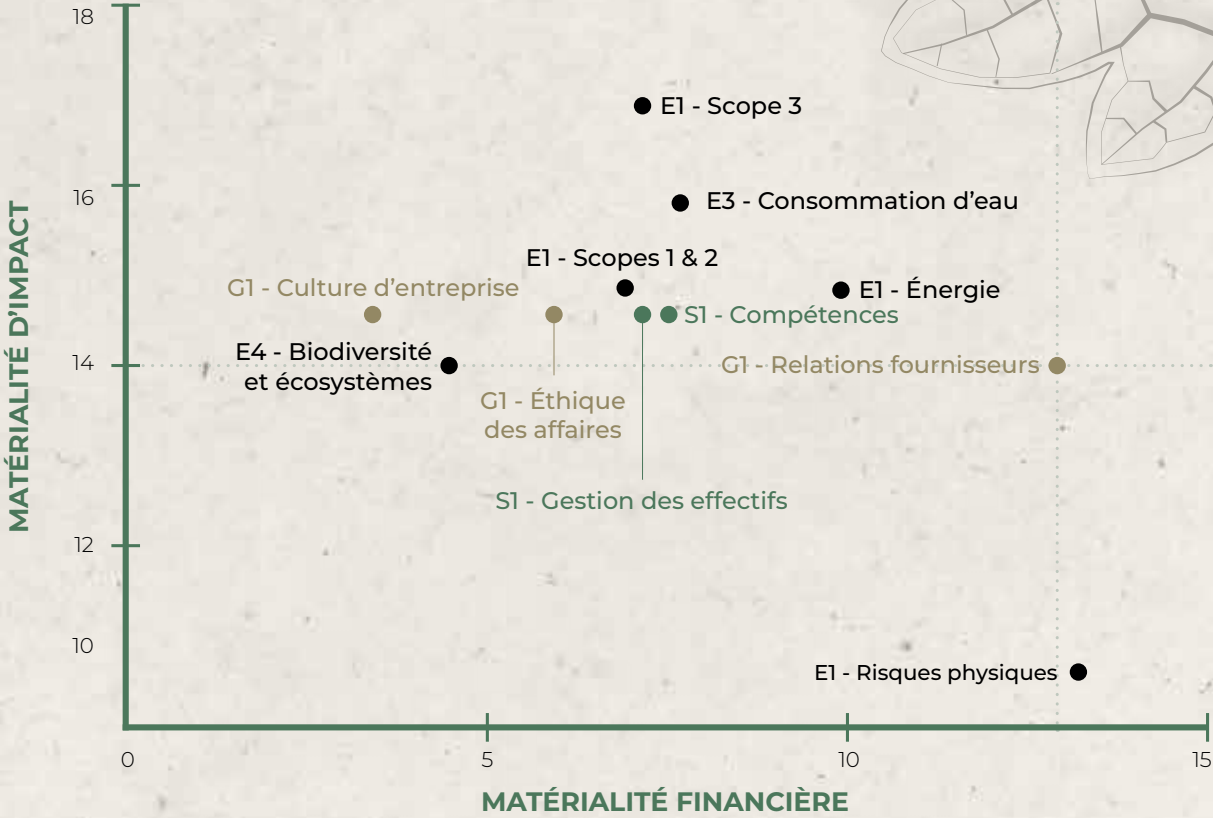
L'analyse des enjeux matériels environnementaux du Groupe Duval met en lumière des Impacts, Risques et Opportunités significatifs associés à ses activités dans les domaines de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique, de l'optimisation de la gestion de l'eau et des consommations, de la protection de la biodiversité et de l'intégrité des écosystèmes, domaines dans lesquels le Groupe Duval est aujourd'hui investi.

LES THÈMES SOCIAUX

Les enjeux sociaux du Groupe Duval englobent également les thématiques essentielles de gestion des effectifs et rémunérations, de développement des compétences et de gestion des parcours professionnels des collaborateurs.

LES THÈMES DE GOUVERNANCE

Les enjeux matériels du Groupe Duval englobent enfin plus spécifiquement les questions de gouvernance et de culture d'entreprise, de gestion des relations fournisseurs, d'éthique et d'intégrité des affaires.





PILIER 1

UNE GOUVERNANCE
ÉTHIQUE
ET RESPONSABLE

LES INSTANCES DE GOUVERNANCE

Nous sommes convaincus que toute création de valeur durable est indissociable d’une gouvernance responsable et d’une prise en compte attentive des enjeux sociétaux.



Éric Duval
Président - Fondateur



Pauline Boucon Duval
Directrice générale



Lydia Le Clair
Directrice générale



Louis-Victor Duval
Directeur général



Richard Falquerho
Directeur général adjoint



Matthieu Gueugnier
Directeur général adjoint



Émilie Decraene
Directrice générale adjointe



Nos instances dirigeantes sont animées d'un désir de progression vers un fonctionnement toujours plus juste, transparent et éthique. Cette ambition est partagée avec les collaborateurs du groupe, ainsi qu'avec l'ensemble de ses parties prenantes.

Au sein de notre groupe, le comité exécutif porte ces convictions au quotidien. Composé à 43 % de femmes, le comité compte sept membres : Éric Duval, président fondateur, Pauline Boucon Duval, directrice générale, Louis-Victor Duval, directeur général, Lydia Le Clair, directrice générale, Richard Falquerho, directeur général adjoint, Matthieu Gueugnier, directeur général adjoint et Émilie Decraene, directrice générale adjointe.

LE COMITÉ EXÉCUTIF

Le comité exécutif est l'instance décisionnaire qui définit les orientations du groupe. Dans l'exercice de ses fonctions, le comité exécutif s'appuie sur l'expertise d'un comité de direction, qui réunit les directeurs des différents services supports.

Le comité exécutif s'assure du suivi de la stratégie, de la bonne gestion et du développement des filiales du groupe, notamment en organisant des séances mensuelles dédiées.

Dans toutes ses activités, le comité exécutif tient compte des enjeux sociaux, environnementaux, de conformité et d'éthique, en lien avec le comité conformité et le comité RSE.

Agile, cette organisation confère au groupe une grande réactivité dans la prise de décision, tout en renforçant sa culture familiale et entrepreneuriale, nourrie de la diversité et de la complémentarité des expertises.

43 %
de femmes
dans le comité
exécutif



Thibault Lamarque
Fondateur et Président
directeur général de
Castalie



Nathalie Sarel
Managing Director,
Sustainable Banking,
Crédit Agricole



Bris Rocher
Président du conseil
d'administration
du Groupe Rocher



Camille Vever
Présidente directrice
générale de la société
Vever

LE COMITÉ DE MISSION

Conformément à l'article 18.5 des statuts, le conseil d'administration du groupe, en tant qu'instance supérieure, s'appuie sur le comité de mission et définit ses orientations.

Le groupe est devenu une entreprise à mission en 2024. Le comité de mission est composé de 8 membres, dont 50 % sont indépendants et 62 % sont des femmes. Parmi les 4 membres internes figurent Pauline Boucon Duval, Lydia Le Clair et Louis-Victor Duval en tant qu'observateurs et Claudia Vlagea, directrice transformation, innovation et RSE du groupe, en tant que représentante des salariés et présidente du comité de mission. Le comité se réunit une fois par semestre et a tenu sa première séance le 3 juillet 2024.

Les membres du comité de mission ont comme rôle de suivre la mise en œuvre des deux objectifs de la raison d'être et des indicateurs de performance associés :

Utiliser l'entrepreneuriat au service d'une culture d'engagement :

- en soutenant l'entrepreneuriat engagé, l'inclusion financière et en insufflant la culture entrepreneuriale ;
- en développant le capital humain et en promouvant l'égalité des chances.

Créer de la valeur durable au service des territoires :

- en investissant dans les territoires et en soutenant l'emploi et les parties prenantes locales ;
- en développant les activités du Groupe Duval avec une vision à long terme, dans une démarche de décarbonation et de protection de l'environnement.

LE COMITÉ RSE

Le comité RSE est composé de directeurs de filiales et de services supports groupe. Il a pour mission de piloter la mise en œuvre du Plan stratégique RSE 2026-2030, d'en suivre les indicateurs, de définir la feuille de route annuelle et de proposer des axes d'amélioration.

Le comité RSE se réunit une fois tous les trois mois, lors de séances rythmées par un ordre du jour préparé avec ses membres, en présence de Pauline Boucon Duval, directrice générale, Lydia Le Clair, directrice générale, Louis-Victor Duval, directeur général du groupe et Émilie Decraene, directrice générale adjointe. Chaque membre du comité RSE s'appuie sur une communauté de 48 référents au sein des différentes business units du groupe.



Aude De La Porte
Directrice
de la stratégie,
du marketing,
de la RSE et
du digital du
Groupe Magora



Cécile Carlier
Responsable
RSE/impact
Afrique
Référénte
conformité



Odile Duro
Directrice
ressources
humaines
Holdings et
Immobilier



Frank Servan
Directeur
technique
national de
Bluegreen



Sophie Lacogne
Directrice
régionale Duval
Développement
Grand Est



Olivier Roty
Directeur adjoint
Alamo



Vincent Evenou
Directeur asset
management



Anne-Lou Ricau
Responsable
performance
énergétique
foncière



José Dos Santos
Directeur
des systèmes
d'information



Ludovic Autran
Directeur
général Duval
Énergies



Claudia Vlagea
Directrice de la
transformation
et de l'innovation.
Membre du comité
conformité

Le comité RSE a formalisé une feuille de route pour l'année 2024 qui comprend un plan d'actions et des objectifs sociaux, sociétaux et environnementaux suivis par chaque membre du comité.

La feuille de route mise en place par le comité consiste en des actions concrètes, opérationnelles, spécifiques à chaque activité du groupe ou transverses. Trois missions structurantes pour renforcer la démarche RSE du groupe ont été mises en œuvre en 2024 :

1. Mission d'anticipation réglementaire de la CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) lors de laquelle le groupe a réalisé son analyse de sa double matérialité

2. Élaboration d'une trajectoire de réduction carbone travaillée selon une approche top-down (en se basant sur des référentiels scientifiques tels que Science Based Targets et réglementaire comme le Décret Eco Energie Tertiaire) et confrontée à une démarche opérationnelle bottom-up co-construite avec les filiales du groupe. Dans ce cadre des ateliers de co-construction réunissant les référents RSE et les experts métiers, ont permis d'identifier 77 leviers de décarbonation répartis en deux grandes catégories : énergie et mobilité. Le groupe finalise en 2025 la définition de la trajectoire de décarbonation à horizons 2030 et 2050.

3. Mise en place d'un outil de collecte : le groupe a identifié une solution IT, SWEEP, permettant de collecter et de consolider les données ESG de chaque filiale

LES INSTANCES DE GOUVERNANCE DU GROUPE EN AFRIQUE

Le groupe a renforcé sa gouvernance en Afrique pour accompagner le développement de ses filiales. Cette instance consultative est associée aux décisions d'investissement du groupe sur ce continent et se réunit une fois tous les deux mois et rapporte directement au comité exécutif et à la direction générale Afrique du groupe.

Les membres de cette instance ont été sélectionnés en fonction de leur connaissance approfondie de l'Afrique, du monde des affaires locales et pour leur qualité d'indépendance :

- **Thierry Tanoh**, président Afrique du groupe ;
- **Laureen Kouassi-Olsson**, secrétaire générale Afrique
- **Béata Habyarimana**, directrice générale Finafrica

Les instance de gouvernance ont ainsi piloté la stratégie de performance sociale de Finafrica afin de structurer et faire valoir les différentes actions d'inclusion financière et assurantielles du réseau et de partager sa mission sociale :

« Offrir des services inclusifs qui répondent aux attentes et besoins des clients, en transparence et avec innovation. Agir en employeur engagé auprès de ses collaborateurs et contribuer significativement à l'inclusion sociale avec des produits à impact, notamment pour les femmes, les jeunes et dans les zones rurales. »

D'autres travaux se poursuivront sur la gestion de la performance sociale et la définition des indicateurs de performance sociale de Finafrica.

58 %
de femmes
dans le comité RSE



Thierry Tanoh
Président Afrique
du groupe



Laureen
Kouassi-Olsson
Secrétaire générale
Afrique



Béata
Habyarimana
Directrice générale
Finafrica

ÉTHIQUE DES AFFAIRES ET LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

En 2024, le groupe a poursuivi le renforcement de son programme de conformité anti-corruption en France et à l'international, dans le strict respect des principes du Pacte Mondial des Nations Unies.

L'éthique des affaires et la lutte contre la corruption sont des principes fondamentaux du groupe, qui est engagé dans une démarche d'amélioration continue et de formalisation des dispositifs de prévention des risques.

Le groupe a une politique de « tolérance zéro » en ce qui concerne la fraude, la corruption, les paiements de facilitation et le trafic d'influence.



ORGANISATION FONCTIONNELLE
DE LA CONFORMITE

Comité Conformité

Le comité conformité, qui reporte directement au comité exécutif, est composé de Matthieu Gennot, directeur juridique adjoint et conformité groupe, de Christophe Triballier, directeur de la trésorerie et du financement, et déclarant-correspondant TRACFIN, et de Claudia Vlagea, directrice de la transformation, innovation et RSE groupe.

Direction Juridique & Conformité

Au sein de la direction juridique & conformité du groupe trois personnes animent et assurent le suivi du programme de conformité du groupe, en lien avec le réseau des référents conformité

Réseau de Référents Conformité

Le comité conformité et la direction juridique & conformité s'appuient au quotidien sur un réseau de trente-quatre référents conformité, répartis en France et à l'international et sélectionnés parmi les collaborateurs du groupe au sein de l'ensemble des filiales.

Relais privilégiés de la conformité au sein du groupe, les référents conformité (et leurs adjoints éventuels) contribuent et participent activement, au niveau local au sein de chaque business unit, au déploiement du Programme du conformité du groupe et au suivi de son application.

Les référents conformité bénéficient régulièrement d'ateliers de formation et de sensibilisation animés par la direction juridique et conformité.

Sous l'impulsion du comité exécutif, le comité conformité met en œuvre et supervise le programme de conformité du groupe, en matière de lutte contre la corruption.



Le comité conformité composé de Christophe Triballier, directeur de la trésorerie et du financement, Claudia Vlagea, directrice de la transformation, innovation et RSE groupe et Matthieu Gennot, directeur juridique adjoint et conformité.

REFERENTIEL INTERNE
DE LA CONFORMITE

Charte Éthique et Conformité

Dans le cadre de son programme de conformité, le groupe est doté d'une Charte Éthique et Conformité demandant à l'ensemble des parties prenantes du groupe d'adopter un comportement éthique en toutes circonstances.

Texte de référence à travers lequel le groupe exprime ses engagements et ses valeurs, en matière d'Environnement, Sociale et Gouvernance, la Charte Éthique et Conformité s'articule autour de trois principes directeurs :

- intégrité dans la conduite des relations avec les parties prenantes, collaborateurs, clients, partenaires commerciaux et grand public ;
- transparence des actions menées dans les pays dans lesquels le groupe est implanté et des engagements avec ses parties prenantes ;
- exigence dans la conduite des affaires du groupe.

La Charte Éthique et Conformité réaffirme les dix principes des Nations Unies relatifs au respect des droits humains, aux normes internationales du travail, à la protection de l'environnement et à la lutte contre la corruption du Global Compact des Nations Unies. La charte comprend

en particulier des engagements en faveur des principes ci-après :

- respect des droits humains ;
- respect de la vie privée et des données personnelles ;
- respect de la sécurité des personnes et la promotion de la qualité de vie au travail ;
- respect de l'environnement ;
- lutte contre la fraude, la corruption, les paiements de facilitation et le trafic d'influence ;
- encadrement des avantages, cadeaux et invitations perçus par les collaborateurs ;
- prévention des conflits d'intérêts ;
- encadrement des relations avec les tiers et les intermédiaires dans le respect des principes éthiques ;
- encadrement des relations avec les fournisseurs dans le respect des principes éthiques ;
- prévention des « délits d'initiés » ;
- respect des embargos, sanctions et autres mesures de restrictions internationales ; et
- encadrement des activités de sponsoring, mécénat, lobbying et représentation d'intérêts dans le respect des principes éthiques.

Politiques internes

Basé sur notre Charte Éthique et Conformité, ainsi que sur nos valeurs, notre Code de Conduite rappelle les bonnes pratiques à avoir au quotidien dans le cadre des activités du groupe. Destiné uniquement aux collaborateurs du groupe, ce code s'applique en France et à l'international, partout où le groupe est présent.

En complément du Code de Conduite, des politiques internes plus spécifiques peuvent être mises en place, comme celle relative à l'évaluation des tiers ou encore aux cadeaux et Invitations.

Par ailleurs, le groupe exerçant des métiers dans des secteurs possédant des réglementations spécifiques (immobilier, tourisme, microfinance), des procédures dédiées viennent compléter le référentiel du groupe lorsque le métier ou le secteur le demande, comme c'est le cas notamment pour les métiers de la microfinance ou de l'assurance en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Enfin, le groupe possède un dispositif d'alerte interne, accessible via une plateforme externe, qui permet, de manière désintéressée et de bonne foi, d'effectuer des signalements, en particulier en cas de violation de la Charte Éthique et Conformité ou du Code de Conduite du groupe. Au sein du groupe, la protection des lanceurs d'alerte est une préoccupation fondamentale.

ACTIVITÉS DÉPLOYÉES PAR
LE GROUPE EN 2024

En 2024, le groupe a poursuivi le suivi et le déploiement des piliers de son programme de conformité, dans l'ensemble de ses activités, tant en France qu'à l'international.

Les principales actions suivantes ont été réalisées ou poursuivies :

- déploiement d'un nouveau module de formation en e-learning à destination de l'ensemble de nos collaborateurs,
- réalisation de formations en « présentiel », auprès des personnes les plus exposées au risque de corruption,
- animation d'ateliers de formation et de sensibilisation auprès du réseau des Référents Conformité,
- suivi des plans d'actions dans l'ensemble de ses filiales,
- de façon plus générale, accompagnement, aux côtés des Référents Conformités, de l'ensemble des activités sur le volet compliance de leurs opérations.

Le groupe a également poursuivi ses actions en matière de conformité des données personnelles, et de suivi des enjeux cybersécurité en collaboration avec les équipes IT.

Bluegreen golf de Sainte Maxime
(83)



DROITS HUMAINS

Le groupe est résolument engagé pour le respect des droits humains. À ce titre, le code de bonne conduite interdit expressément tout acte de discrimination ou de harcèlement émanant du groupe, d'une de ses filiales ou de ses salariés.

MISE EN PLACE DE PARTENARIATS EN SOUTIEN AUX FEMMES VICTIMES DE VIOLENCES ET AUX POPULATIONS VULNÉRABLES

MAGORA a reconduit en mars 2024 pour une durée de 3 ans son partenariat initié en 2021 avec la Fondation Nationale Solidarité Femmes (FNSF) en soutien aux femmes victimes de violences conjugales. Pour leur venir en aide, le Groupe met chaque année à disposition des 80 associations partenaires de la FNSF 100 appartements sur une durée moyenne de 3 mois au sein de ses appart'hôtels Odalys City et de ses résidences Odalys Vacances, soit environ 10 000 nuitées.

Cet engagement fort sur la durée avec la FNSF inclut également une formation et une sensibilisation des équipes Ressources Humaines aux mécanismes des violences conjugales, aux dispositifs d'aide existants comme la ligne d'écoute nationale 3919-Violences

Femmes Info, et la détection et l'accompagnement des personnes dans cette situation au sein de MAGORA..

Ces 4 dernières années, ce sont plus de 150 victimes de violences conjugales et 140 enfants qui ont ainsi pu bénéficier d'un studio et commencer à se reconstruire dans un environnement à la fois bienveillant et à distance des violences.



MAGORA est également engagé à faire vivre la solidarité au sein de la société en favorisant l'accès aux vacances pour tous à travers deux partenariats :

- 1. Partenaire depuis 2015 de la fondation Je Pars Tu Pars Il Part,** MAGORA a accueilli cette année plus de 110 familles défavorisées en vacances pour une durée d'une semaine en période de vacances scolaires. Un partenariat étendu au réseau Flower Campings avec la mise à disposition cette année de 60 séjours supplémentaires.
- 2. Partenaire depuis 2022 d'Action Enfance,** fondation ayant pour mission d'accueillir, de protéger et d'éduquer des fratries en danger, de la petite enfance à la vie adulte, MAGORA met à disposition chaque année plus d'une centaine de séjours en gratuité ainsi que de nombreux séjours proposés à des tarifs préférentiels afin de permettre aux enfants et à leurs éducateurs de pouvoir partir en vacances une semaine à la mer ou à la montagne.

Sur la seule année 2025, un total de 220 séjours de 7 nuits ont été mis à disposition de manière gracieuse. À horizon 2030, MAGORA s'engage à augmenter de 10% le nombre de nuitées offertes par an.

Bluegreen et UGolf enfin réaffirment leur engagement en faveur du respect des droits humains, notamment à travers une politique Ressources Humaines équitable, des libertés fondamentales, et de la prévention de toute forme de discrimination ou de harcèlement au sein de ses établissements. Une vigilance particulière est portée aux conditions de travail tout au long de la chaîne de valeur.



ÉGALITÉ DES CHANCES

Afin de favoriser l'égalité des chances, MAGORA a mis en place deux partenariats avec :

- 1. L'AFEV, une association qui lutte contre les inégalités scolaires.** Ce partenariat propose aux étudiants des résidences Odalys Campus de devenir mentors bénévoles auprès de l'association. Les étudiants sont invités à offrir chaque semaine 2h de leur temps pour accompagner des jeunes en difficultés, de la maternelle au baccalauréat, afin de renforcer leur apprentissage scolaire et leur confiance en eux.
- 2. L'école des XV, une association qui lutte contre le décrochage scolaire** en se basant sur une approche méthodologique qui se décompose en 3 temps : un temps social en favorisant les moments d'échanges et de convivialité, un temps scolaire en aidant les élèves dans leurs leçons et travaux, et enfin un temps sportif autour du rugby, permettant de travailler sur le respect des consignes et la concentration.





PILIER 2

UN EMPLOYEUR ENGAGÉ AUPRÈS DE SES COLLABORATEURS

RECRUTEMENT, ÉGALITÉ DES CHANCES ET INTÉGRATION DES COLLABORATEURS

La force de notre groupe, ce sont des femmes et des hommes qui, par leur énergie, leur ingéniosité, leur travail en commun, lui permettent d'imaginer et de construire le monde de demain.

En tant qu'employeur engagé auprès de ses collaborateurs, le groupe est attaché à leur fidélisation et à leur besoin de se projeter sur le long terme.

Ainsi, la **rétenion des talents**, la **diversité des métiers**, les **possibilités d'évolution et de mobilité professionnelles** sont des éléments centraux de la stratégie du groupe en matière de ressources humaines.

Plusieurs initiatives internes sont déployées au niveau du groupe pour s'assurer de l'intégration réussie des nouveaux collaborateurs.

Parmi elles, un **programme de parrainage** a été mis en place au sein de certaines activités afin de **permettre aux nouveaux collaborateurs de mieux appréhender le fonctionnement du groupe** en bénéficiant de l'accompagnement d'un parrain ou d'une marraine. Ce programme permet au nouveau collaborateur de comprendre rapidement le fonctionnement de l'entreprise : sa culture, ses codes et ses valeurs.

Le parrain ou la marraine, adoptant une attitude bienveillante, instaure des échanges réguliers pour faire vivre le binôme.



Les moments d'échange entre collaborateurs, comme les journées découverte par exemple, rythment la vie du groupe tout au long de l'année. Ces journées de partage et de synergie permettent aux collaborateurs de rencontrer leurs collègues et d'échanger avec des experts de divers domaines d'activités au sein du groupe, révélant ainsi toute la richesse humaine de l'entreprise.





PARTAGE ET SYNERGIE

Nouveau succès pour cette « **journée découverte** » qui s’est tenue le 1er octobre 2024 ! Organisée plusieurs fois par an au siège parisien par les ressources humaines, cette journée permet à une trentaine de collaborateurs, de divers horizons et anciennetés, venus de toute la France, de se rencontrer pour enrichir leur réseau interne, créer des synergies, échanger et découvrir les multiples activités et métiers du groupe.

Au programme : interventions de Pauline Boucon Duval et de Louis-Victor Duval, découverte des métiers et activités via des tables rondes animées par des experts internes, déjeuner convivial, et un atelier créatif pour rythmer cette journée placée sous le signe du partage et de la collaboration.



Nous avons mis en place une politique de recrutement inclusive, qui promeut la mixité et l’égalité des chances.

51%
de l’effectif total
sont des femmes



En 2024, les femmes représentent **51%** de l'effectif total et **49%** de l'effectif cadre.

La mixité et la diversité sont des valeurs fondatrices pour le Groupe Duval. Elles sous-tendent l'ensemble de nos activités.

Par ailleurs, le groupe a signé la charte de la parité dans l'immobilier, portée par l'Observatoire de la Charte de la Parité dans l'Immobilier (OCPI).

Dans ce cadre, le groupe s'engage avec 4 objectifs fondamentaux :

- **Avoir un reporting des objectifs et des résultats en matière de « Performance Parité »** au sein de son comité exécutif et son comité de direction ;
- **Garantir l'égalité salariale entre les femmes et les hommes ;**
- **Augmenter le pourcentage de femmes à des postes de direction** y compris opérationnelle et stratégique, ainsi qu'au sein du comité exécutif et du comité de direction ;
- **Favoriser la prise de parole de l'entreprise** et refuser d'intervenir sur un panel non mixte de trois intervenants ou plus.

Le groupe a également retenu six objectifs complémentaires dans le cadre de la charte :

- **Donner un juste accès aux formations aux hommes et aux femmes**
- **Formation** : éviter les biais cognitifs

- **Équilibre vie privée** : accompagner les femmes et les hommes dans leur équilibre vie privée
- **Mesurer les embauches et les promotions** en matière de parité
- **Favoriser un environnement mixte** à toutes les étapes de recrutement
- **Fixer la rémunération objectivement**, sans tenir compte du genre des collaborateurs

Pilier de notre modèle, la question de la mixité et de la diversité ne se pose pas seulement au moment du recrutement : elle fait partie intégrante de notre culture d'entreprise et de notre engagement en faveur de l'égalité réelle des chances.

En 2024, MAGORA a obtenu la note de 92/100 à l'index égalité femmes/hommes au sein des résidences Odalys Vacances et Odalys Campus, 90/100 chez Odalys City et 100/100 pour Flower Campings. De son côté, Bluegreen a obtenu la note de 89/100. Cet index est mesuré au travers de plusieurs indicateurs : écarts de rémunération, accès aux augmentations, accès aux promotions et accès aux postes à responsabilité.

AFRIQUE

En Afrique, Pelegrina Immobilier a rédigé un Système de Gestion Environnementale Sociale (SGES) selon les Normes de Performance de la SFI. Le SGES couvre les risques environnementaux mais aussi sociaux, en phase de construction et d'exploitation et s'applique à l'ensemble des parties prenantes : les communautés, les salariés, les sous-traitants.

Dans le cadre de ce SGES, quatre politiques ont été élaborées :

- **Politique Générale des Ressources Humaines**

- **Politique Environnementale & Sociale**
- **Politique Hygiène/Santé & Sécurité**
- **Politique de prévention des violences basées sur le genre et le harcèlement**

Dans le cadre de la journée internationale des droits de femmes, plusieurs initiatives ont été mises en place au sein de plusieurs filiales africaines du Groupe.

Cette journée de partage a permis d'aborder la question du leadership féminin et de l'entrepreneuriat.

Droits des femmes et égalité professionnelle : rencontres et débats avec les jeunes élèves du Centre technique de Bonoua pour la Journée internationale des droits des femmes



A l'occasion de la Journée Internationale des Droits des Femmes

Pour la journée internationale des droits des femmes, différentes initiatives ont été menées au sein de nos filiales africaines, marquant notre engagement fort pour la promotion de l'égalité des genres et l'autonomisation des femmes :

- **Abidjan** : Une conférence sur le thème de l'égalité des chances en matière d'enseignement technique et d'insertion professionnelle
- **Kigali** : Un atelier de sensibilisation de nos sous-traitants sur la prévention des violences basées sur le genre animé par le Rwanda Investigation Bureau sur le chantier de Inzovu Mall

- Chez **Prime Insurance**, un échange sur les droits des femmes avec les collaboratrices a été organisé le vendredi 20 mars
- **Yaoundé et Douala** : Une campagne de communication dédiée aux carrières professionnelles menées par des femmes, mettant en avant des témoignages de collaboratrices Focép
- **Dakar** : Au sein de la nouvelle filiale de microfinance Finafrica au Sénégal, un déjeuner de partage a réuni les différentes collaboratrices





Le 8 mars, à l'occasion de la Journée internationale des droits des femmes, les collaboratrices du Groupe Duval ont organisé une conférence inspirante pour les jeunes étudiantes du Centre technique Don Orione de Bonoua. La conférence « Femmes : briser les barrières et inspirer l'avenir » visait à partager les expériences de professionnelles évoluant dans des métiers techniques et à encourager les jeunes filles à envisager des carrières dans ces domaines.

En présence des 70 élèves des différentes filières d'enseignement, nos collaboratrices ont souligné l'importance de cette journée et les défis persistants concernant l'accès des femmes à l'éducation et à l'insertion professionnelle. Des panels

de discussion ont permis de recueillir des témoignages authentiques de collaboratrices et d'une ancienne élève du Centre de Bonoua aujourd'hui en activité professionnelle. Différents sujets ont été abordés : les difficultés d'étudier dans des filières traditionnellement dites « masculines », les obstacles sur le parcours professionnel des femmes et surtout les clefs de réussite et les bonnes pratiques pour une meilleure insertion professionnelle. Les élèves ont eu de nombreuses questions et réactions lors des débats. Elles ont aussi pris conscience de leur potentiel grâce aux témoignages enrichissants de leurs aînées. Cet engagement met en lumière l'importance que le Groupe Duval accorde à la promotion de l'égalité des genres et à l'autonomisation des femmes.

Au sein de Valúdo, l'entreprise s'attache à promouvoir l'égalité et l'épanouissement de ses collaboratrices à travers diverses initiatives significatives. Elle organise notamment des journées de réflexion et de convivialité, à l'occasion de la Journée internationale des droits des femmes, le 8 mars, ainsi que de la Journée de la femme de São Tomé et Príncipe, le 19 septembre 2024. Cette volonté d'inclusion se reflète également dans la présence de plus de 40 % de femmes aux postes de direction et d'administration.

Par ailleurs, le partenariat établi avec l'ONG MPC a contribué de manière tangible à l'autonomisation des femmes au sein des communautés du sud de l'île. L'entreprise veille aussi à instaurer un environnement professionnel sûr et respectueux, en mettant à disposition un protocole de signalement fonctionnel et sécurisé en cas de harcèlement. Enfin, sa politique salariale, fondée sur la transparence, garantit une stricte égalité de rémunération pour des fonctions équivalentes.

UNE DÉMARCHE VOLONTARISTE EN MATIÈRE D'EMPLOI ET D'INSERTION PROFESSIONNELLE POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Le Groupe Duval s'engage à respecter les principes d'égalité des chances et à les défendre dans toutes ses filiales, en France et à l'international ainsi qu'à travers des partenariats.

Le groupe contribue à l'inclusion professionnelle des personnes en situation de handicap à travers des actions de recrutement, des

aménagements de poste, et des campagnes de sensibilisation auprès des collaborateurs.

Le groupe a intégré dans la plateforme « Mon Espace RH » plusieurs modules d'information et de sensibilisation à destination des collaborateurs sur les différents types de handicap (auditif, visuel, moteur et cognitif) ainsi que sur le handicap au travail (comment aborder le handicap avec son/sa futur(e) responsable, comment se comporter avec un/une collègue en situation de handicap...).



Des actions de sensibilisation des collaborateurs sont également mises en place chaque année afin de faire évoluer les regards et favoriser entre autres le recrutement et la bonne intégration des personnes en situation de handicap.

Semaine européenne du handicap

Cette semaine thématique (du 18 au 22 novembre) était l'occasion d'être sensibilisés et de comprendre l'importance de nous impliquer autour de la question du handicap.

Notre premier rendez-vous s'est déroulé sur Mon Espace RH tout au long de la semaine, pour y découvrir jour après jour des vidéos ou interviews sur ce sujet.

Pour notre deuxième rendez-vous, nous avons eu le plaisir d'accueillir Manuel de Los Santos, l'un des meilleurs golfeurs handisports au monde. Son parcours a fait de lui un véritable ambassadeur du handisport. Au-delà de ses performances, Manuel est un exemple inspirant de résilience et de dépassement de soi.

Cette animation a eu pour objectif de mieux comprendre les défis du handicap, tout en découvrant l'univers du golf adapté à travers l'expérience de Manuel. Belle opportunité de partage lors d'un moment convivial, séance d'entraînement, atelier découverte avec mise en situation, jeu concours, discussion libre avec Manuel autour du handicap, de la vie du sportif et de ses ambitions futures.

Cet événement s'est organisé grâce à la collaboration et en synergie avec les équipes de notre filiale Ugolf Bluegreen.

Histoire de Manuel De Los Santos, Handigolfeur

Il a perdu une jambe à la suite d'un accident de la circulation en février 2003. Ancien joueur de baseball, il s'est ensuite reconverti au golf et a été vice-champion d'Europe handigolf.

Notre 3^e rendez-vous s'est déroulé en fin de semaine en testant les connaissances des collaborateurs grâce au Handi'Quiz 2024.



MAGORA

Depuis fin 2024, MAGORA accélère pour sa part ses actions pour faire de l'inclusion et de l'égalité des chances une réalité au quotidien. Un comité handicap a vu le jour en décembre, rassemblant des représentants de toutes les marques et services de la filiale. Il définit la feuille de route et pilote les initiatives clés. Parmi les actions majeures qui ont été déployées, on peut compter :

- **Le recensement des prestataires** engagés en faveur du handicap (EA/ESAT), pour valoriser les achats responsables en lien avec l'AGEFIP, chargée de soutenir le développement de l'emploi des personnes en situation de handicap
- **Un partenariat avec Hello Handicap** qui a permis l'organisation d'un job dating digital et une poursuite des actions pour faciliter l'intégration

- **La formation de plus de 60 managers** pour mieux comprendre le handicap, lutter contre les stéréotypes et favoriser un recrutement inclusif
 - **Le lancement des Rendez-Vous Handicap**, un accompagnement confidentiel et personnalisé pour tous les collaborateurs, présenté lors d'un webinaire réunissant plus de 70 participants
- MAGORA a également participé pour la 4^{ème} fois au salon Inclusiv'Day, salon permettant aux entreprises publiques et privées de découvrir et de se familiariser avec de nouvelles innovations sociales au service d'une société plus inclusive. Une opportunité pour les équipes Ressources Humaines d'enrichir leur approche en matière de recrutement, d'accompagnement et de maintien dans l'emploi des collaborateurs en situation de handicap.

Par ailleurs, MAGORA est partenaire depuis 2022 de la journée Duoday, initiative gouvernementale pilotée par le secrétariat d'État chargé des personnes handicapées, qui a pour objectif d'accueillir sur une journée des personnes en situation de handicap au sein de l'entreprise afin de leur permettre d'observer ou de participer activement aux tâches des collaborateurs, favorisant ainsi l'inclusion sociale. 50 collaborateurs ont participé en 2024.

En 2024, MAGORA a également déployé des vidéos de sensibilisation assorties d'un tutoriel et d'un test sur les sujets du handicap, du harcèlement et du sexisme à destination des collaborateurs des sièges et de l'exploitation. Une formation a également été mise en place pour les managers.



BLUEGREEN ET UGOLF

Dans le cadre de la convention paragolf avec la Fédération Française de Golf, Bluegreen et UGolf développent la pratique du golf aux personnes en situation de handicap. Ainsi plusieurs actions sont mises en place :

- **Formation et sensibilisation du personnel** à l'accueil des publics en situation de handicap
- **Communication locale et nationale** en faveur de la pratique du paragolf
- **Soutien à la compétition** avec 3 épreuves paragolf organisées chaque année
- **Accueil d'événements associatifs et sportifs** liés au handicap
- **Gratuité des voiturettes** pour les licenciés en situation de handicap

QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL ET RESPECT DES NORMES INTERNATIONALES

TOURNOI DE FOOTBALL À ABIDJAN

Le 10 février 2024, à l'occasion de la Coupe d'Afrique des Nations, la Fondation Duval et Finafrica ont organisé le premier tournoi de football Groupe Duval. Il a été imaginé comme un événement social qui visait à regrouper autour du football les collaborateurs des différentes filiales du groupe à Abidjan et l'académie du Football Plus représentée par Olivier Kapo (ex-footballeur pro) qui forme au sport des enfants issus de quartiers défavorisés. C'est sur l'idée de Camille Parent, collaborateur du Groupe Duval Île-de-France, que ce bel évènement est né.

L'objectif était multiple :

- Permettre aux collaborateurs du groupe de **tisser des liens forts** grâce à cette manifestation sportive et festive

- **Rencontrer des jeunes élèves** du Centre Technique de Bonoua venus jouer
- **Réaliser un don de matériels de football** pour les jeunes enfants de l'académie Football Plus.

C'est sur le terrain de la SIR à Vridi que le tournoi s'est déroulé, réunissant 150 personnes dont plus de 50 collaborateurs de nos différentes filiales (Finafrica, Pelegrina Immobilier et des équipes du siège).

Les jeunes de l'académie Football Plus étaient heureux de pouvoir montrer leurs talents de footballeurs et apporter des ondes positives pour la victoire finale e la Côte d'Ivoire le lendemain.

Les participants ont été enchantés de pouvoir partager ces moments et d'assurer une synergie chère à notre groupe.



AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE ET ORGANISATION DU TRAVAIL

Engagé pour la santé et le bien-être de ses collaborateurs, le groupe a déployé plusieurs initiatives visant à créer des moments de convivialité au sein de ses filiales tout au long de l'année, à l'occasion de déjeuners, séminaires, aménagement des espaces extérieurs et d'installations sportives qui sont essentiels à la vie du groupe.

Une politique de télétravail a par ailleurs été mise en place au niveau de certaines filiales du groupe selon l'activité.



45 avenue Georges Mandel
Siège social du Groupe Duval

Le respect des normes
internationales du travail et la
garantie de la qualité de vie
au travail constituent une priorité
pour le groupe.



BARBECUE D'ÉTÉ ET GARDEN PARTY

Nous nous sommes réunis le 10 juillet sous le soleil et en musique pour notre traditionnel barbecue d'été ! Ce fut l'occasion de retrouver des collaborateurs de différentes régions et filiales dans une ambiance conviviale autour d'un barbecue estival. Nous avons également accueilli le 11 juillet plus d'une centaine de partenaires pour une Garden Party dans le jardin de Mandel organisée par les équipes d'Alamo, Duval Développement et BlueIMvest.



Joyeux 30^e anniversaire !

Nous avons partagé une journée et une soirée inoubliables au somptueux Palais Brongniart pour célébrer les 30 ans de notre groupe le 19 septembre. L'après-midi a été rythmé par un cycle de conférences débutant par une interview d'Éric Duval avec la journaliste Caroline Blaes, où il a partagé la genèse du groupe. Il a ensuite été rejoint sur scène par Pauline Boucon Duval et Louis-Victor Duval, qui ont dressé le bilan actuel du groupe et partagé leur vision de notre stratégie.

Deux intervenants ont enrichi la conférence de leur expertise : William Eldin , CEO de XXII, sur l'IA et David Layanii, fondateur de OnePoint, sur l'entrepreneuriat et l'impact. De nombreux collaborateurs ont ensuite été mis à l'honneur sur scène avec la récompense des ProjectsD30 et la remise des médailles du travail.

SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Le groupe veille strictement à ce que chaque collaborateur soit en situation de travailler dans des conditions de santé et de sécurité optimales.



À ce titre, le comité exécutif du groupe demande à ce qu'un suivi tout au long de l'année des principaux indicateurs sur le sujet soit réalisé afin de pouvoir mettre en œuvre un plan d'amélioration si nécessaire.

La direction des ressources humaines organise des formations en matière de sécurité et de santé au travail au sein de tous les établissements, ainsi qu'une sensibilisation des managers sur cette thématique importante à l'instar des formations sur les risques psychosociaux.

Bluegreen et UGolf

La santé et la sécurité des collaborateurs sont une priorité constante pour Bluegreen et UGolf. En 2024, plusieurs actions concrètes ont été engagées ou poursuivies pour renforcer la prévention des risques et les conditions de travail sur le terrain :

- **Actualisation progressive du Document Unique d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP)**, menée site par site. Ce travail est en cours afin d'assurer une mise en conformité adaptée aux spécificités de chaque golf
- **Sensibilisation aux risques liés aux fortes chaleurs**, avec des recommandations de conduite à tenir, d'adaptation des horaires et de bonnes pratiques d'hydratation

- **Renforcement des actions de sécurité** sur les équipements et les véhicules de service, incluant des vérifications techniques et la diffusion de consignes d'utilisation
- **Suivi régulier des accidents du travail**, avec une analyse systématique des causes et la mise en place de plans d'action correctifs locaux lorsque nécessaire
- Ces actions s'inscrivent dans une démarche d'amélioration continue des conditions de travail, portée en lien avec les équipes de terrain, les responsables de site et les élus du personnel.

FORMATION ET DÉVELOPPEMENT DE COMPÉTENCES

Notre groupe attache une importance particulière à la formation et au développement des compétences en favorisant notamment la mobilité interne et l'évolution des parcours.

Chaque année, des formations métiers, des formations en management, des programmes dédiés au développement personnel et des formations aux outils informatiques sont dispensés au sein du groupe.

Dans la majorité de nos filiales, une nouvelle plateforme de e-learning a été mise en place auprès des collaborateurs. L'évaluation des qualifications et des compétences est réalisée dans le cadre des entretiens annuels d'évaluation et des entretiens professionnels par le responsable hiérarchique.

Notre groupe est également pleinement impliqué dans la formation professionnelle des jeunes et des personnes en situation de réinsertion ou de reconversion professionnelle. Tout au long de l'année, des stages et alternances sont proposés par les différents pôles d'activités du groupe ; des stagiaires et alternants ont d'ailleurs été recrutés à l'issue de leurs formations.

L'engagement du groupe en faveur du développement des compétences nous conduit également à soutenir des actions de formation à travers le monde pour contribuer à l'amélioration du niveau de vie et à l'autonomie des personnes.

BLUEGREEN ET UGOLF

Bluegreen et UGolf mènent une politique de formation continue au service de la professionnalisation, de la sécurité et de l'égalité des chances pour tous ses collaborateurs.

En 2024, 178 collaborateurs ont été formés, pour un total de 2 940,5 heures de formation réalisées depuis le 1^{er} janvier 2024. Les formations ont couvert trois grands domaines :

45 %
des heures ont concerné des formations métier
(arrosage, jardinier, accueil client, tutorat, parcours golfiques...)

38 %
des heures ont porté sur des formations sécurité
(SST, habilitations électriques, incendie, CACES...)

17 %
ont été dédiées à la formation des élus du personnel

Cette répartition illustre un équilibre entre la montée en compétence technique, la prévention des risques professionnels et le soutien au dialogue social, ainsi que l'ancrage de la formation dans la culture des ressources humaines de Bluegreen et UGolf au service du développement des compétences, de l'attractivité des métiers du golf et de l'évolution professionnelle de chacun.

Parmi les formations dispensées, on peut également compter :

- **Un parcours managérial :**
24 collaborateurs ont été formés en 2024, pour favoriser l'accès aux fonctions à responsabilité à tous niveaux de l'organisation ;
- **Une formation bureautique :**
9 collaborateurs ont été formés pour renforcer l'autonomie numérique, notamment des profils éloignés des outils digitaux ;
- **Préparation mentale :** plusieurs personnes ont été formées, permettant de travailler la confiance en soi, l'adaptabilité et la posture professionnelle ;
- **Formations sécurité accessibles à tous :**
 - › SST (Sauveteur Secouriste du Travail) : 9 collaborateurs en ont bénéficié en 2024 ;
 - › Incendie : 8 bénéficiaires ont été formés en 2025 ;
 - › Habilitations électriques : on compte 34 bénéficiaires en 2024 (initiales, recyclage, opérateur et décideur).

Ces formations, ouvertes à l'ensemble des collaborateurs, quels que soient leur métier ou leur statut, participent à garantir un accès équitable à la montée en compétences et à la prévention des risques dans les environnements de travail.



AFRIQUE

Afin de diffuser la culture d'entreprise responsable dans toutes les filiales de Finafrica, des ateliers et séminaires de sensibilisation des managers et des équipes ont été organisés avec les référents RSE de chaque filiale.

Finafrica Assurances Sénégal, la filiale assurance à Dakar, a tenu en particulier un séminaire dédié à la Responsabilité Sociétale des Entreprises et à la Performance sociale. Il a permis de réunir les 20 cadres dirigeants de l'entreprise, d'aborder les grands domaines de la RSE, les enjeux du changement climatique, de renforcer les connaissances et l'engagement des collaborateurs autour des enjeux sociaux et environnementaux et d'adopter les bonnes pratiques du développement durable.



FONDATION DUVAL

En côte d'Ivoire : la Fondation Duval continue le déploiement des programmes de formation professionnelle qualifiante

La Fondation Duval déploie activement les programmes de formation professionnelle au-delà du Centre Technique de Bonoua. Tout d'abord , avec l'appui de la filiale Finafrica Microfinance Côte d'Ivoire dont le siège est à Bouaké (au nord d'Abidjan), la Fondation Duval et son partenaire l'IECD ont identifié le LPIB - Lycée qui est volontaire pour lancer dès cette année une formation qualifiante courte plomberie sanitaire (couplée à quelques notions en électricité).

Dans la continuité des activités d'accompagnement de Centre Technique de Bonoua par la Fondation Duval, une nouvelle session de volontariat de compétences a été organisée avec le soutien de SCO Afrique. Celle-ci fait suite à une première session de formation sur le logiciel de conception assisté par ordinateur, Autocad, dispensé en avril 2022.

L'objectif principal de cette nouvelle formation était de consolider les acquis des professeurs de la filière plomberie sanitaire du Centre Technique de Bonoua à travers l'utilisation du logiciel Autofluid.

Grâce à une collaboratrice de SCO Afrique qui s'était portée volontaire pour former les enseignants, ces derniers ont eu l'opportunité d'approfondir leurs compétences en dessin assisté par ordinateur. Ils ont désormais la capacité de transformer des dessins 2D en modèle 3D.

Ces enseignants, il y a deux ans encore, réalisaient manuellement les plans ; ils peuvent maintenant non seulement varier les exercices et travaux pratiques qu'ils donnent aux élèves, mais aussi les former au logiciel.





Notre usine : optimisation de la qualité des produits et des conditions de travail
São Tomé-et-Príncipe

Valúdo à São Tomé attache une importance particulière au renforcement des compétences de ses collaborateurs ainsi qu'à la formation de leaders au sein de ses équipes. En partenariat avec l'ONG MPC, un ensemble d'activités a été mis en œuvre, aboutissant à l'élaboration d'un plan de développement sectoriel et de compétences destiné aux responsables de chaque section. Un séminaire de renforcement des capacités a ainsi été organisé, offrant l'occasion d'approfondir les savoirs et de consolider les aptitudes en matière de gestion d'équipes.

Parallèlement, avec l'appui des experts de COLEAD, Valúdo a engagé la première phase d'un programme de formation en vue de la création d'une plateforme de développement interne des compétences, dont la mise en place, amorcée en 2024, se poursuivra en 2025.

Mon Espace RH/Formation/Sensibilisation/Information

Mon Espace RH ne cesse de s'étoffer et propose aujourd'hui plus d'une trentaine de e-learning en lien avec les thématiques de la RSE : handicap, bien-être et santé, vidéo des membres du comité RSE....

En parallèle de cela d'autres actions sont en place pour sensibiliser le plus possible de collaborateurs : en 2024 focus sur les risques psychosociaux (RPS) avec plus d'une vingtaine de sessions dispensées en présentiel sur les différents sites.





PILIER 3

UN GROUPE RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

UNE DÉMARCHE RÉSOLUMENT ENGAGÉE EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les engagements en matière environnementale portés par le groupe sont multiples et se déclinent selon les pôles d'activités concernés, en fonction de leurs expertises et de leurs enjeux opérationnels spécifiques.



FORMATION DES ÉQUIPES ET SENSIBILISATION DES COLLABORATEURS ET DES PARTIES PRENANTES EN FAVEUR DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Promotion immobilière

La prise en compte des enjeux environnementaux dans la réalisation de nos projets constitue une priorité, autant qu'un moteur de compétitivité et de différenciation pour notre groupe.

L'activité Duval Développement, filiale du groupe spécialisée dans la promotion immobilière, étudie dès la phase de conception des bâtiments durables et à faible impact sur l'environnement. À ce titre, le groupe peut s'appuyer sur l'expertise de la filiale Alamo, spécialisée dans l'assistance à la maîtrise d'ouvrage et dans la Maitrise d'Ouvrage Déléguée, afin de proposer des opérations prenant en compte les impacts environnementaux du bâtiment tout au long de son cycle de vie, de sa conception à son exploitation.

Dans la phase de conception, la filiale en charge de la promotion immobilière mène des veilles réglementaires et techniques, des processus d'audit environnemental, et forme ses collaborateurs aux meilleures pratiques en la matière. Cette approche permet de proposer des projets immobiliers innovants et de répondre aux plus hauts standards de qualité et de performance énergétique.

Résidences Ekipage
Pont-Péan et Le Rheu (35)

Dans le cadre de la sensibilisation à l'environnement, les équipes de Duval Développement sont encouragées à participer régulièrement à des séminaires ou webinaires sur les nouvelles normes, labels, et certifications, relatifs à la préservation de l'environnement et à la qualité de vie au travail, afin de mieux appréhender les enjeux liés à leurs métiers.

Dans le cadre du pacte Lille Bas Carbone initié par la ville de Lille, les équipes de Duval Développement et Alamo Hauts-de-France participent

régulièrement à des ateliers thématiques portant sur l'énergie et l'eau, les matériaux bas carbone et l'économie circulaire, ainsi que l'adaptation au changement climatique, incluant la mobilité durable et le bien-être.

La filiale Duval Développement Méditerranée s'est engagée auprès de Cap'o vert fondation dirigée par Stephan Le Guern. Les collaborateurs assistent régulièrement aux interventions et formations dispensées par la fondation dont les principales thématiques sont les suivantes :

Préservation de la biodiversité et respect de l'environnement

limiter l'impact des projets immobiliers sur la biodiversité, et leurs empreintes environnementales en apportant des méthodes et des solutions innovantes.

Innovation technologique et sociale

Faire avancer le progrès social, améliorer la qualité de vie des habitants et contribuer à l'accès aux énergies renouvelables.

Déploiement et reproductibilité

Soutenir des solutions respectueuses de l'environnement et d'efficacité énergétique pouvant être dupliquées et déployées à plus grande échelle.

Collaboration et esprit de partenariat

Enrichir les connaissances à la fois des acteurs de la filière, des sociétés d'innovation et des métiers liés aux espaces verts. Mener une approche de collaboration avec les différents partenaires et parties prenantes.

Foncières

La direction des actifs du groupe place les bonnes pratiques environnementales au cœur de son activité, pour accroître la performance énergétique des bâtiments. Au sein des centres commerciaux, des actions ont été engagées auprès des locataires afin de les sensibiliser à l'ensemble des enjeux liés à la consommation, au respect de la biodiversité, mais également à la gestion et au tri des déchets.

Le groupe accompagne ses locataires dans une démarche de pérennité et noue avec eux des relations durables. Cette démarche se concrétise dès la contractualisation du bail commercial, dans le cas des baux nouveaux ou renouvelés, par l'insertion d'une annexe environnementale. Elle s'inscrit dans l'objectif de réduire les consommations énergétiques et l'impact de nos activités commerciales sur l'environnement.

Dans le cadre de l'engagement environnemental du groupe, les foncières mènent des campagnes conjointes, avec les enseignes locataires, de sensibilisation sur les sites pour informer et encourager les clients finaux à adopter des pratiques durables. Cette sensibilisation intervient principalement par voie d'affichage ou par le biais de communications adaptées.

Par ailleurs, le groupe engage des discussions et assure un suivi continu avec ses locataires pour promouvoir l'adoption de pratiques environnementales responsables. Ces échanges seront renforcés à mesure que les trajectoires de décarbonation propres à chaque site seront déployées.

Par ailleurs, au sein des centres commerciaux, la collecte des déchets tels que les cartouches d'encre, les piles, le verre ou le plastique est réalisée avec des partenaires externes en vue de leur recyclage. De plus des actions de sensibilisation des locataires au tri sont régulièrement effectuées, lors de visites de sites et par le biais de campagnes d'affichage et d'envois de courriels.

Afin d'encourager les futurs preneurs à bail de ces programmes de promotion à prendre soin de l'environnement, et au vu de l'impact des modes de transport, la filiale Sépric intègre systématiquement dans ses programmes des modalités de mobilités douces.

Enfin, une action de sensibilisation des locataires portant sur les enjeux relatifs au décret tertiaire a été initiée et les foncières mènent des réflexions communes avec ses locataires sur les travaux à envisager pour respecter la trajectoire de décarbonation, en valorisant également les avantages économiques pour ces derniers, notamment à travers des économies d'énergie (via des leviers d'action comme la mise en place de Gestion technique du Bâtiment (GTB), destratificateurs d'air, isolation des toitures, températures de consigne).

Le secteur immobilier joue un rôle crucial dans l'effort mondial de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et d'adaptation aux changements climatiques. La construction et l'exploitation des bâtiments représentent une part importante des émissions mondiales de GES, principalement en raison de la consommation d'énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Les foncières ont à cœur de transformer l'immobilier existant, de concevoir et d'opérer des bâtiments intelligents, et développer des infrastructures de mobilité douce et d'énergies renouvelables sur les sites.

LES ACTIVITÉS DÉPLOYÉES
PAR LE GROUPE SUR LE
CONTINENT AFRICAIN

En 2024, Finafrica, filiale du groupe spécialisée dans la microfinance et l'assurance, a poursuivi la sensibilisation à destination de ses cadres dirigeants autour des enjeux de Responsabilité Sociale et Environnementale.

Des présentations de la stratégie RSE du groupe et de sa mission d'entreprise ont été faites à l'occasion du séminaire des cadres dirigeants

en juin et lors de 5 ateliers avec les équipes cadres des filiales.

Les référents RSE Afrique sont par ailleurs sensibilisés régulièrement aux enjeux environnementaux dans le cadre du bilan carbone, et aux écogestes via un atelier dédié à la réduction des consommations énergétiques et des déchets.

Prime Insurance s'associe
aux habitants de Rwamagana pour
une campagne de reboisement

La société rwandaise d'assurance, Prime Insurance, en collaboration avec le ministère de l'Environnement et les habitants du district de Rwamagana, à l'est, a participé à une campagne de reboisement en plantant 25 000 arbres sur une superficie de 17 hectares située dans le secteur de Munyaga, site de Kaduha. Les résidents ont été encouragés à prendre soin de ces

arbres afin d'assurer un avenir plus durable. L'activité s'est déroulée en octobre, dans le cadre des travaux communautaires dits «Umuganda», dédiés au reboisement dans tout le pays, soutenant ainsi l'initiative du Ministère de l'Environnement qui vise à planter jusqu'à 65 millions d'arbres, y compris des arbres forestiers, fruitiers et des haies agroforestières.



Bluegreen & UGolf

Des initiatives de formation et de sensibilisation aux problématiques du développement durable et de la préservation de l'environnement sont régulièrement organisées.

À titre d'exemple, les intendants participent aux 48h du Gazon Sport Pro qui est un rendez-vous incontournable de la profession. Ces deux jours d'échanges seront l'occasion d'aborder les sujets suivants : la transition écologique, la responsabilité sociale des entreprises, la R&D (notamment en ce qui concerne la captation carbone...), tout ce qui est lié à l'entretien durable des parcours, la législation, le biocontrôle, la robotisation, l'intelligence artificielle (prédiction maladie), la gestion de l'eau et la REUT.

De plus, cet événement est également l'occasion d'organiser notre séminaire avec tous les intendants pour mettre en pratique les sujets discutés.

L'ensemble des greenkeepers des parcours Bluegreen et UGolf ont également bénéficié d'un accès à l'outil « platform.garden » leur permettant d'enregistrer les consommations d'eau et d'intrants afin de mieux les piloter et les réduire.



Platform.garden, un outil permettant d'enregistrer, suivre et piloter les consommations d'eau et d'intrants.



Magora

Dans la continuité de sa participation à la 1^{ère} édition de la Convention des Entreprises pour le Climat (CEC) en septembre 2021 qui invitait les 150 entreprises participantes à formuler des propositions concrètes en faveur de la transition vers une économie écologique, MAGORA sensibilise régulièrement ses collaborateurs aux enjeux de préservation de l'environnement, notamment par l'organisation de formations et l'échange de bonnes pratiques au sein de ses différentes filiales.

Soixante collaborateurs travaillant dans les bureaux d'Aix et Paris ainsi que les membres du comité RSE du groupe (14 collaborateurs représentant les différents métiers et services de MAGORA) ont reçu une formation Fresque du Climat. La démarche a permis aux collaborateurs une compréhension des mécanismes à l'œuvre liés au changement climatiques.

MAGORA poursuit par ailleurs un plan de sobriété énergétique à destination de ses collaborateurs et de ses clients dans l'ensemble de ses établissements, sièges et bureaux, ainsi qu'auprès de ses partenaires et fournisseurs mettant en avant les écogestes à adopter : réduction de l'utilisation de l'eau, du linge, tri des déchets ou encore sensibilisation au gaspillage alimentaire.

Flower Campings a également renforcé son engagement en faveur d'un tourisme plus responsable avec la publication de son Manifeste RSE pour un tourisme plus durable.

Destiné aux 550 000 vacanciers accueillis chaque année dans l'un des 134 campings du réseau, ce manifeste repose sur 20 engagements en matière de sensibilisation et formation, de mesure et de réduction de l'impact de nos établissements et de consommation responsable.

Cette démarche s'inscrit dans la continuité du partenariat avec Le **Guide du Routard** et la sortie au printemps 2024 d'un guide pour les vacanciers Flower Campings destiné à **valoriser les territoires et les acteurs locaux** où sont implantés les campings Flower, souvent en dehors des grandes zones touristiques.

Flower Campings a également publié son **3^e baromètre « Les Français et le Tourisme Durable »** en partenariat avec l'institut Discurv et dont l'objectif est double :

- **mesurer l'importance que revêt le tourisme durable** pour les Français dans la préparation et durant leurs vacances
- **valoriser les actions écoresponsables** portées par les hébergeurs en faveur d'un tourisme plus responsable.

Affiche Écogestes diffusée dans les résidences Odalys



Odalys
VACANCES

ÉCO-GESTES, ON A TOUS un rôle à jouer !

Nos équipes sont heureuses de vous accueillir. Pendant votre séjour, nous vous invitons à adopter les mêmes gestes éco-responsables que chez vous afin de réduire notre empreinte environnementale et mieux maîtriser notre consommation énergétique.



Éteindre la lumière dès que vous quittez une pièce



Ne pas laisser couler l'eau et réduire la durée de votre douche



Débrancher vos appareils électriques une fois rechargés



Éviter de surchauffer ou de laisser la climatisation allumée en votre absence



Diminuer sa propre production de déchets



Privilégier le vélo ou les transports en commun pour découvrir les environs



Fermer les portes pour limiter la déperdition ou l'apport de chaleur



Consommer local pour soutenir les producteurs et favoriser les circuits courts

Le saviez-vous ?
1° de différence correspond à 7% de consommation d'énergie en moins

Pour mieux dormir
Nous vous conseillons de régler la température de votre chauffage à 19° !



**UNE DÉMARCHE DE LABELLISATION
ET DE CERTIFICATION ENGAGÉE
PAR LE GROUPE**

Promotion immobilière

Depuis plusieurs années, Duval Développement et ALAMO déploient une dynamique de certification et de labellisation environnementale visant à promouvoir une démarche respectueuse de l'environnement et une expertise interne en matière d'optimisation des performances techniques des bâtiments.



« **HQE** » (Haute qualité environnementale) labellise, en phase de conception, des ouvrages suivant la maîtrise de leurs impacts sur l'environnement, et s'attache, en phase de construction, à la réduction des pollutions de l'air, de l'eau et du sol.

« **HQE bâtiments tertiaires** » évalue les performances énergétiques, environnementales, de santé et de confort des bureaux, des écoles, des commerces, des espaces culturels, des hôtels, etc.



**Saint-Adrien
Villeneuve d'Ascq (59)**

NF Habitat – HQE – Biodiversity
RT 2012 – niveau 2020



Karente Angoulême (16)

Opération composée
d'une résidence étudiante
et d'une résidence
intergénérationnelle.



L'Archipel Amiens (80)

Certifié NF habitat
et Biodiversity

Les certifications « **NF Habitat** » ou « **NF Habitat/HQE** » garantissent le bon respect de l'environnement et la qualité des performances techniques.



Hardt
Rixheim (68)

Certification NF Habitat
HQE RE2020



Cercle National
des Armées
Paris (75)

HQE

Duval Développement IDF et ALAMO ont été retenus pour mener les travaux de rénovation et de restructuration du prestigieux Cercle National des Armées. Outre la remise à niveau réglementaire nécessaire (décrets tertiaire, décret BACS etc.) la démarche environnementale prévoit l'obtention de la certification HQE Bâtiment Durable délivrée par CERTIVEA. Celle-ci concernera les 20 000 m² de bâtiments quelle que soit leur destination (hôtellerie, réception, bureaux, commerces).



Expression
Alpe d'Huez (38)
Certifié NF Habitat



District 7
Lyon (69)
Certifié NF HQE



La Station A
Angers (49)
Certifié E2C2, BBCA Excellence,
BBC Effinergie 2017

Le label **BEE** (Bâtiment Énergie Environnement) garantit des bâtiments à faible empreinte écologique et à forte qualité d'usage.



Pelossof

Amiens (80)

Certifié Biodiversity
et Label Intérieur



« BiodiverCity » permet aux acteurs de la construction de se démarquer en mesurant et en affichant la prise en compte de la biodiversité au sein de leurs projets immobiliers. Il atteste de la conformité d'un projet immobilier à une haute valeur écologique.



Gare La Vallée Lot A20a

Amiens (80)

Certifications visées :
BREEAM, BiodiverCity, E+C-



« BREEAM » évalue le comportement environnemental d'un bâtiment en le notant de « non classé » à « exceptionnel ». Bien que la labellisation d'actifs soit une démarche exigeante, certaines filiales promotion du groupe visent, pour plusieurs de leurs programmes en cours, l'obtention de la labellisation BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), niveau bon, voire très bon.

Forum Agora Lille (59)

Certifié Breeam Excellent,
Well Silver, WiredScore
Silver, HQE Très performant
et E+C niveau E2 C1



Odyssée Amiens ZAC Gare La Vallée (80)

Certification visée :
BREEAM® Shell&Core de
niveau « Very Good »



Ilot Ouest Avon (77)

Ce projet mixte (hôtel, logement, commerce et locaux publics) s'inscrit à la place d'une ancienne friche de la SNCF. Il permet sur la zone non construite en bordure des voies une renaturation de surfaces jusqu'alors utilisées en stockage de matériaux.

Duval Développement IDF et ALAMO mettent en place la certification BREAM sur l'hôtel.



Écrin blanc La Rosière (73)

Certifié BREEAM Very Good.



Le 843

• Marcq en Barœul (59)

Certifications visées :
BBC – Effinergie rénovation
et Label Intérieur

Le **label BBC (Bâtiment Basse Consommation)** Rénovation, développé par le collectif Effinergie, vise à valoriser les projets de rénovation énergétique exemplaires. Il s'adresse aux bâtiments résidentiels et tertiaires, et fixe des objectifs ambitieux en matière de **réduction de la consommation énergétique et des émissions de CO₂**.



RE 2020 - IC Construction – seuil 2025 et 2028

L'IC Construction (Indice Carbone Construction) mesure l'impact carbone des matériaux et des équipements utilisés dans la construction d'un bâtiment, sur l'ensemble de leur cycle de vie (extraction, fabrication, transport, mise en œuvre, fin de vie).

- L'objectif est de réduire l'empreinte carbone des bâtiments en incitant à :
- Utiliser des matériaux biosourcés ou recyclés
 - Réduire les volumes de béton ou d'acier
 - Favoriser des procédés constructifs plus sobres



Hoya
Dunkerque (59)

Certifications visées :
RE 2020 IC Energie - Seuil 2028 et
RE 2020 IC Construction Seuil 2025



D16 - La Courrouze
Rennes (35)

PC déposé
NF habitat HQE 9*
RE 2028 et label Biosourcé niveau 3
pour un immeuble





Les Bois
Angers (49)

Projet RE2020 seuil 2025

Virtuose
Villeneuve d'Ascq (59)

Ce projet, développé dans les Hauts-de-France, vise à atteindre le niveau de performance d'un bâtiment passif.



Le Solv'Haye Maxeville (54)

Le bâtiment sera construit
en structure et façades bois
avec un noyau central en
béton (escaliers et ascenseur)
et certifié par les labels :

BREEAM niveau excellent,
BBCA Bas carbone,
Biodiversity



Foncières

Depuis plusieurs années, Patrimoine & Commerce vise à obtenir une labellisation de l'ensemble des nouveaux projets de développement avec SEPRIC. Pour ces projets, l'objectif est d'obtenir la labélisation BREEAM, qui constitue le standard international le plus répandu (BRE Environmental Assessment Method), à minima niveau « Bon » sur plusieurs de ses programmes en cours de développement.

Ainsi, au-delà des questions énergétiques, SEPRIC choisit d'investir tous les champs du développement durable. SEPRIC veille par exemple à inscrire ses projets dans leur environnement, en s'assurant de leur bonne insertion paysagère, à travers une architecture valorisante, inspirée de son territoire et des espaces verts soignés, largement composés d'espèces végétales endémiques. SEPRIC insiste également sur l'inscription de ses développements dans le fonctionnement, l'économie locale et l'éco-mobilité, en s'assurant de leur accessibilité en transports en commun ou en mode de déplacement doux (vélo, marche), mais aussi en proposant des partenariats avec les missions locales pour l'emploi lors des phases de recrutement de ses locataires.



Résidence Odalys « Le Mont d'Auron »
Auron (06)

MAGORA

Magora a créé cette année la Charte Verte Odalys Vacances et Odalys City

En tant qu'acteur leader de l'immobilier géré et conscient de son impact environnemental, MAGORA a souhaité donner un cadre solide à sa démarche éco-responsable en créant en janvier 2025 la Charte Verte, son propre label RSE composé de 30 critères. La Charte Verte s'inscrit dans la continuité de la démarche RSE de MAGORA et poursuit 3 objectifs :

- 1. Sensibiliser et former nos collaborateurs, ainsi que nos clients aux enjeux environnementaux et aux éco-gestes

- 2. Mesurer et réduire l'impact de nos établissements, en agissant sur la consommation d'énergie et d'eau, la gestion des déchets, etc.
- 3. Privilégier une consommation responsable en favorisant les achats locaux et les produits éco-labellisés.

En 2025, 57 résidences Odalys Vacances et appart'hôtels Odalys City seront labélisés. La mise en place de cette Charte Verte sera progressivement déployée à une sélection des établissements sous la marque Odalys Vacances et Odalys City.



Golf Haras de Jardy
Hauts-de-Seine (92)

Bluegreen et UGolf

Les enjeux environnementaux sont au cœur du développement de Bluegreen et UGolf, qui ont mis en place un plan stratégique structuré autour de trois axes prioritaires à horizon 2025 :

- Suppression des produits phytosanitaires conventionnels au profit des solutions de Biocontrôles ;
- Gestion de l'eau raisonnée ;
- Préservation de la biodiversité.

Dans le cadre de leur stratégie environnementale, Bluegreen et UGolf ont également engagé une démarche de labellisation et de certification des golfs.

Labellisation « Golf écodurable »

Le label « Golf écodurable », délivré par Ecocert, est une démarche volontaire qui récompense un haut niveau de performance environnementale dans l'entretien des parcours. Les exigences à respecter pour obtenir ce label sont regroupées en dix chapitres (l'eau, le sol, la biodiversité, le paysage, l'énergie, les déchets, l'air, le bruit, les matériaux et produits employés ainsi que la formation). Ce label a été délivré aux golfs de Toulouse Téoula (31), du Haras de Jardy (92) et de Lacanau Océan (33).

Labellisation EVE « Espace Végétal Écologique »

Le label Espace végétal écologique est destiné à valoriser les pratiques écologiques dans la gestion, la création et la réhabilitation des espaces végétaux. Pour prétendre à l'obtention de ce label, la gestion des espaces végétaux doit respecter les critères suivants dès la première année d'engagement :

- L'absence de produits chimiques (herbicides, produits phytosanitaires ou engrais de synthèse)
 - Une politique d'économie de l'eau avec la connaissance de la consommation et la mise en place d'un plan de réduction
 - Une attention pour le sol qui doit être considéré comme un milieu vivant, et non un simple support
 - Des actions en faveur de la biodiversité et du maintien de végétaux spontanés.
- Le golf du Haras de Jardy (92) a pleinement adopté ce label en étant un golf 100 % bio disposant du label AB

Programme « Golf pour la biodiversité »

Le groupe a signé la convention sur le label « Golf pour la biodiversité », en partenariat avec la Fédération Française de Golf et avec l'appui technique et scientifique du Muséum national d'histoire naturelle. La convention vise à labelliser d'ici 3 ans l'ensemble des golfs gérés par le groupe et à mettre en place des mesures concrètes, adaptées au niveau de maturité de chaque parcours. Le groupe s'est notamment engagé à réaliser dans les six mois un diagnostic écologique avec l'aide d'une structure naturaliste afin de candidater au label qui a trois niveaux progressifs d'exigence : bronze, argent et or. La conformité de la mise en place des attendus est ensuite vérifiée par un auditeur, puis c'est un comité label, composé d'acteurs nationaux et institutionnels du monde du golf et de la biodiversité, qui valide l'attribution du label au golf. Chaque golf labellisé peut affirmer qu'il connaît la biodiversité (diagnostic écologique), qu'il agit pour la préserver (actions à mettre en place) et qu'il sensibilise ses pratiquants (action de sensibilisation à mettre en place). En rejoignant le « Programme golf pour la biodiversité », le Groupe Duval vise à ce que ce label devienne un vrai standard du marché golfique en France et en Europe. En 2024, 13 golfs Bluegreen et Ugolf ont obtenu une labellisation, avec pour objectif d'atteindre 25 labellisations d'ici 2025.



Pauline Boucon Duval, directrice générale du Groupe Duval, et Pascal Grizot, président de la Fédération Française de Golf, lors de la signature de la convention au Golf de Feucherolles (78).

ZOOM SUR le golf international de Roissy

UN PARCOURS ENGAGÉ EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITÉ ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Ouvert le 18 septembre 2020, le Golf International de Roissy s'étend sur un vaste espace de 90 hectares au sein de la Vallée Verte dans le Val d'Oise (95).

Le golf a été conçu de manière à préserver et à valoriser un poumon vert dédié au sport et aux loisirs, et accessible aux habitants, salariés, établissements scolaires, familles, visiteurs et touristes à travers une grande diversité d'activités : sport, promenade, course, vélo, détente, etc.

Des parcours pédagogiques de découverte de la faune et de la flore et des aires de détente ont été aménagés aux abords des cheminements piétons, et un parcours didactique a été créé afin d'expliquer au public les vertus des plantes aquatiques et semi-aquatiques utilisées pour dépolluer l'eau avant l'arrosage du golf.

Ce projet s'inscrit dans une démarche environnementale forte, avec le souhait de préserver et de développer la richesse écologique et paysagère du site, notamment par la création de plans d'eau favorisant l'installation et le développement des espèces inféodées à ce milieu.

Une attention particulière a également été portée à la gestion des ressources en eau, à travers la récupération des eaux de pluie (traitées par un système de phyto-épuration et oxygénées sur place) par la mise en place d'un système d'arrosage optimisé grâce à des capteurs, et d'une gestion informatisée permettant de déterminer des apports d'eau précis par zones.

Les initiatives entreprises au Golf International de Roissy relèvent d'une démarche de labellisation dans le cadre du programme « Golf pour la biodiversité », développé par la Fédération française de golf et le Muséum national d'histoire naturelle.

DES AMÉNAGEMENTS ADAPTÉS AU DÉVELOPPEMENT ET À L'OBSERVATION DES ESPÈCES

Pour garantir l'observation et informer le public des espèces présentes, nous aménageons l'espace en implantant :



Refuges à mammifères



Observatoires



Panneaux d'informations



Nichoirs



Refuges à insectes



ACTIVITÉS SUR LE CONTINENT AFRICAIN

Pelegrina Immobilier a développé une stratégie de labellisation de l'ensemble de ses projets immobiliers. Une certification Edge est notamment prévue pour ses deux nouveaux projets Notre Père et Riviera en Côte d'Ivoire.

La filiale Valúdo dispose par ailleurs des certifications Biologique et équitable Biologique UE, Biologique USA « NOP-USDA », BioSuisse, Biopartenaires, Fair For Life, qui ont été reconduites en 2025.



Inzovu Mall
Kigali (Rwanda)
Certification visée : Edge

«Edge» est une certification internationale délivrée en fonction des performances énergétiques, de la consommation d'eau et des matériaux utilisés lors de la construction d'un bâtiment.



Shop'in Lomé
(Togo)
Certification visée : Edge



Notre Père
Abidjan (Côte d'Ivoire)

Certification visée : Edge



Riviera Park
Abidjan (Côte d'Ivoire)

Certification visée : Edge

LA GESTION DE L'ÉNERGIE

DANS LES BUREAUX

Dans la continuité des efforts entrepris depuis plusieurs années, le groupe s'attache à réduire la consommation énergétique de ses espaces de bureaux en privilégiant des mesures efficaces, dont :

- L'installation de luminaires et ampoules à LED ;
- La mise en place de détecteurs de présence dans les parties communes ;
- La réalisation de campagnes d'information et d'affichage sur les bons gestes environnementaux ;
- L'installation d'un système de gestion centralisée de la climatisation.

En 2024, la consommation totale d'électricité du siège social du groupe, situé à Paris, a connu une diminution :

-21 %
d'électricité
consommée entre
2022 et 2024

Année	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Consommation (kWh)	192 583	193 158	244 543	262 133	241 506	282 300	313 600	336 000

DUVAL ÉNERGIES

L'année 2024 a vu la création de Duval Energies, dont la vocation est d'accompagner les propriétaires et acteurs de l'immobilier dans le déploiement des énergies renouvelables afin de leur permettre d'adresser les enjeux de la décarbonation, du décret tertiaire et de la solarisation des toitures et des parkings sur un modèle intégré incluant le développement, la mise en œuvre, le financement et l'exploitation des installations.

La création de Duval Énergies s'inscrit pleinement dans la stratégie de diversification et dans la vision de croissance durable portée par le

groupe. Elle renforce le positionnement du Groupe Duval dans le secteur tout en contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables et de décarbonation.

Duval Energies compte déjà un pipeline de projets photovoltaïques en phase de développement d'une centaine de MW en ombrières et toitures de bâtiments de grande taille dont la production électrique sera valorisée sur le réseau ou autoconsommée localement, dont près de 100 000 m² de projets avec tarif sécurisé ou en cours de permis de construire.



PROMOTION IMMOBILIÈRE

Les bâtiments conçus par Duval Développement et ALAMO sont systématiquement pensés de façon à être économes en énergie et respectueux de l'environnement, conformément à la démarche de labellisation et de certification environnementale des projets dont le groupe assure la promotion.

Plusieurs projets développés par le groupe intègrent ainsi directement l'installation de panneaux photovoltaïques et d'équipements de production d'eau chaude à partir de l'énergie solaire dans leur conception.

Dans les zones tropicales, un soin particulier est apporté à l'isolation des toitures et des façades, ainsi qu'à l'installation d'équipements de climatisation démontrant de bonnes performances énergétiques.

La conception des bâtiments et des logements comprend également les mesures nécessaires au suivi de la consommation d'énergie pour faciliter l'atteinte d'une meilleure sobriété énergétique, notamment grâce à l'installation des dispositifs bioclimatiques suivants :

- Équipements à haut rendement énergétique ;
- Compteurs individuels ;
- Toitures végétalisées ;
- Panneaux photovoltaïques ;
- Brise-soleil en façades ;
- Ampoules LED ;
- Climatisation A++ ;
- Recours à la ventilation naturelle ;
- Orientation optimale des bâtiments ;
- Choix de matériaux isolants.

L'activité de promotion immobilière suit une démarche de réduction des postes de dépenses d'exploitation et de consommation d'énergie dans ses opérations, qui est complémentaire à la Réglementation Environnementale (RE 2020) et à la Réglementation Thermique (RT 2012) en vigueur.

À cet effet, plusieurs mesures ont été mises en place, telles que l'éclairage de chantier optimisé, l'interdiction des supports de communication éclairés ou rétroéclairés, le suivi au prorata du chantier de la consommation énergétique, ainsi que la réduction des déplacements générés par le bâtiment.

En complément à la livraison des bâtiments, un livret d'accueil est remis aux futurs usagers pour présenter les équipements installés, les bonnes pratiques et les enjeux de la réduction de la consommation énergétique, tout en mettant l'accent sur leurs différents impacts économiques, climatiques et environnementaux.

Certains projets d'aménagement intègrent dans leur conception programmatique des fermes solaires, comme c'est le cas par exemple à Soufflenheim où Duval Développement Est a dédié 45% du foncier à l'implantation d'un parc photovoltaïque de 39 267m², permettant en plus de limiter considérablement l'imperméabilisation des sols de l'ensemble du projet.

De plus, ALAMO s'est doté d'une direction environnementale capable de réaliser des audits thermiques dynamiques et des audits environnementales afin d'accompagner ses clients dans l'amélioration de leur actif et dans la trajectoire de décarbonation de leur portefeuille d'actifs

Terralis
Soufflenheim (67)

Dans ce projet d'aménagement Duval Développement Est a intégré dans sa conception programmatique une ferme solaire, en dédiant 45% du foncier à l'implantation d'un parc photovoltaïque de 39 267 m², permettant en plus de limiter considérablement l'imperméabilisation des sols du projet.



Renaissance Chartres (28)

Cette opération de 160 logements et 1500 m² de commerces en zone QPV est connecté au réseau de chaleur de Chartres Métropole Énergie. Ce choix permet l'accès à une chaleur durable et décarbonée pour répondre aux impératifs de sobriété énergétique. L'approvisionnement du réseau est assuré par une centrale biomasse de cogénération.



Capiscol Béziers (34)

Pour cette opération Duval Développement Méditerranée et ALAMO ont anticipé dès la conception la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques qui seront posés fin 2025 pour une surface de 2000 m². Par ailleurs l'ensemble de nos projets de parc d'activités et de commerce intègrent désormais les renforts de structure nécessaires afin de pouvoir installer des panneaux.





Centre commercial Les Éléis
Cherbourg (50)

FONCIÈRES

Les foncières s'engagent activement dans une démarche de décarbonation et d'optimisation des performances énergétiques de ses actifs, en plaçant les bonnes pratiques environnementales, au cœur de sa stratégie. En conformité avec le décret tertiaire pour les actifs concernés et alignés sur la trajectoire du SBTi à horizon 2050, le groupe déploie un plan d'investissements dans des travaux vertueux en termes de performance énergétique et poursuit des projets visant à réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES). Plusieurs leviers d'action sont mis en œuvre pour améliorer la performance énergétique des bâtiments : réglage des températures de consigne, installation de déstratificateurs d'air, mise en place de GTB (Gestion Technique de Bâtiment), application de peintures

blanches réfléchissantes en toiture, pose de filtres UV et de systèmes de rooftop. Des travaux d'envergure incluent également le remplacement de menuiseries extérieures, l'isolation de murs, le calorifugeage, le déploiement de sous-compteurs, l'installation de pompes à chaleur et le remplacement de ventilo-convecteurs. Grâce à ces projets de restructuration de bâtiments existants et à de nouvelles opportunités dans la production d'énergie renouvelable et la recharge de véhicules électriques, le Groupe sera en mesure d'éviter des émissions de GES additionnelles. L'activité de gestion d'actifs du groupe place les bonnes pratiques Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG) au cœur de son activité, afin de contribuer à l'optimisation des performances énergétiques des bâtiments ainsi qu'à la valorisation de son portefeuille.

Depuis plusieurs années, les foncières se sont engagées dans une démarche de réduction de la consommation de papier. Plusieurs mesures ont été mises en place à cet effet :

- La configuration des imprimantes pour une impression en recto/verso par défaut ;
- Le recours à la signature électronique et à l'archivage numérique ;
- Les projections écran lors de réunions ;
- La réutilisation des feuilles de brouillon ;
- La centralisation des équipements d'impression et de reprographie au niveau des espaces communs.

Patrimoine & Commerce, périmètre coté en bourse du groupe, s'inscrit pleinement dans ces initiatives. Patrimoine & Commerce déploie également une trajectoire de décarbonation et un plan de travaux vertueux en termes de performance énergétique, avec des actions sur les actifs qu'elle gère. Parmi les initiatives notables figurent l'installation de plus de 250 bornes de recharge électrique dans les retail parks pour promouvoir la mobilité douce, ainsi que des projets de relamping, remplaçant les ampoules iodeure par des luminaires LED économes en énergie. Les rénovations énergétiques menées sur des sites comme Les Eleis à Cherbourg (50) ont permis d'améliorer significativement le diagnostic de performance énergétique, passant de B à A entre 2012 et 2024.

Des actions spécifiques ont également été réalisées au niveau des centres commerciaux. Au Creusot (71), la centrale de traitement d'air double flux a été remplacée par un modèle plus performant énergétiquement. À La Ville-du-Bois (91), une gestion technique optimisée des bâtiments a permis de réduire les amplitudes horaires de consommation des fluides, en tirant parti de l'inertie thermique du bâtiment. Ces initiatives illustrent l'engagement de Patrimoine et Commerce dans une démarche durable et écoresponsable.

Dans le centre commercial Cour Perrinon (972), l'installation d'une gestion technique du bâtiment (GTB) est prévue en 2025. Par le biais de la prime CEE, le centre a bénéficié d'une prise en charge totale (fourniture et pose de luminaires LED) pour le remplacement des luminaires extérieurs en 2024. Deux groupes froids équipés de la technologie Inverter (adaptation en continue de la puissance frigorifique en fonction du besoin) sont installés en 2024 sur la partie des bureaux.

Centre commercial Cour Perrinon
Martinique (972)



Dans une logique de sobriété énergétique et d'adaptation au changement climatique, sur le site de Provins, des travaux de rénovation en toiture ont été réalisés par application d'une peinture blanche réfléchissante, en partenariat avec la société Enercool.

L'intervention, portant sur 1 270 m² de surface, permet d'atteindre un taux de réflexion solaire de 70 à 90 %, contre 20 à 30 % pour une toiture classique.

Les résultats attendus incluent :

- Une réduction des coûts énergétiques de 5 à 15 %,
- Une baisse de 4 à 6 °C de la température intérieure en période de forte chaleur.

Cette action contribue à améliorer le confort thermique des usagers tout en réduisant l'impact environnemental du bâtiment.

Il est prévu de poursuivre en 2025 la campagne d'audits énergétiques permettant d'établir une feuille de route et des actions prioritaires pour réduire les consommations énergétiques et être en accord avec la trajectoire de décarbonation du Groupe.

L'amélioration de la GTB (Gestion Technique des Bâtiments) est en cours sur l'ensemble des actifs éligibles afin d'améliorer la performance énergétique de nos bâtiments. Une réflexion est également en cours afin de favoriser la réduction des consommations énergétiques à horizon 2030 sur les actifs les plus énergivores pour atteindre ses objectifs de décarbonation.

Afin de diminuer les ressources fossiles utilisées et leurs conséquences en termes de gaz à effet de serre, les foncières ont déployé un plan d'action pour favoriser une mobilité douce des visiteurs au sein des retail parks, et les accompagner dans la transition visant à privilégier les véhicules électriques et hybrides, notamment en facilitant l'accès à la recharge électrique.

Pour garantir l'excellence de ce projet, plusieurs opérateurs ont été sélectionnés en 2024 à l'issue d'un appel d'offre tenant compte des critères de performance, de fiabilité et de rentabilité. Un partenariat a été de nouveau conclu avec Atlante, notre opérateur historique et également avec un autre prestataire. Le mix de puissance des bornes varie de 44 kW à

300 kW, avec une moyenne de 140 kW, correspondant principalement à des bornes de haute puissance adaptées aux différents usages des visiteurs, qu'il s'agisse de recharges rapides ou plus prolongées. Le déploiement et la mise en service des bornes sont prévus entre 2024 et 2027. A l'échelle de l'ensemble des foncières, l'objectif est de déployer plus de 500 bornes électriques à horizon 2027 sur plus de 130 actifs. Cette démarche bénéficiera à la fois aux clients de nos locataires mais aussi à tous les usagers de la route.

Par ailleurs, les actifs urbains sont équipés de places vélos afin de favoriser la mobilité douce des visiteurs.

Les foncières mettent également en œuvre un plan de déploiement de panneaux photovoltaïques. Des études sont en cours pour implanter des panneaux photovoltaïques en toitures et ombrières de parking. En 2024, des demandes d'autorisations administratives de déploiement de panneaux photovoltaïques ont été déposées et représentent plus de 37 000m² et 9,1 MW d'énergie produite soit l'équivalent de la consommation d'électricité moyenne de près de 4 500 personnes. Une étude d'implantation de panneaux photovoltaïques a déjà été réalisée pour 23 sites de Patrimoine & Commerce, et un pipeline de 9 sites est en cours d'étude, représentant un potentiel d'implantation de 199 000 m² de panneaux photovoltaïques et 39,9 MW d'énergie produite soit la consommation d'électricité moyenne de 17 000 personnes. Le déploiement est mené en conformité avec les réglementations en vigueur.

La filiale Sépric, spécialisée dans la promotion de centres commerciaux, est engagée dans une démarche proactive d'utilisation de matériaux performants et écoresponsables par exemple avec l'utilisation de cloisons bois-paille.

La mise en application du décret tertiaire

Ce décret d'application de la loi Elan a pour objectif la réduction progressive de la consommation énergétique (mesurée en kWh/m²) des immeubles à usage tertiaire. L'objectif de réduction est chiffré à 40 % pour 2030, 50 % pour 2040 et 60 % pour 2050, et ce par rapport à une année de référence choisie entre 2010 et 2019. Cette obligation concerne tous les propriétaires et occupants de bâtiments tertiaires en France dont la surface est supérieure à 1000 m².

Afin d'atteindre l'objectif fixé par le décret, un plan d'action a été mis en œuvre par la filiale. Il consiste en l'allocation de ressources humaines et matérielles dédiées à la collecte des données de performance énergétique, et à la mise en place d'outils de collecte. À cet effet, le groupe a noué un nouveau partenariat fin 2024, qui a pris effet en avril 2025, avec la société CITRON, une entreprise spécialisée dans la gestion énergétique, qui propose aux professionnels des solutions digitales pour piloter, analyser et optimiser leurs consommations. En plus des consommations énergétiques, il est prévu en 2025 de commencer à collecter les consommations d'eau des locataires.



Inauguration d'une station de recharge électrique au centre commercial de Saint-Chamond (42)

MAGORA

Plusieurs mesures ont été mises en place par MAGORA afin de réduire la consommation énergétique de ses résidences. Un service est dédié au suivi de la consommation énergétique des résidences afin d'identifier les éventuels surplus de consommation non maîtrisés. Dans cette optique, un dispositif de reporting mensuel a été mis en place. Des travaux d'isolation des conduites de distribution d'eau chaude et de chauffage ont été effectués, et les ampoules ont progressivement été remplacées par des ampoules LED dans l'ensemble des établissements. Des affiches présentes dans chaque hébergement informent les clients sur les écogestes à adopter en faveur d'une plus grande sobriété énergétique.

Depuis 3 ans, MAGORA a mis en œuvre un plan de sobriété énergétique avec la concrétisation de plusieurs initiatives :

- **Déploiement de la Charte Verte** et définition d'une trajectoire carbone
- **Installation de matériels permettant de limiter la consommation d'énergie**, avec notamment l'extinction automatique des éclairages et du wifi
- Mise en place de **mesures de limitation des températures de chauffage** et régulation de la climatisation
- Mise en place de mesures pour **favoriser les déplacements doux** et déployer des bornes électriques

- **Sensibilisation de nos clients** à une consommation raisonnée
- **Politique de sobriété numérique** : allongement de la durée de vie des PC et reconditionnement des machines de moins de 6 ans pour réutilisation
- **Processus de sélection fournisseurs** intégrant leur impact environnemental

En 2025, une vingtaine de résidences Odalys Vacances bénéficieront d'un outil de pilotage à distance des radiateurs électriques individuels en partenariat avec la société VOLTATIS. Cet outil doit permettre une **réduction de 5% de la consommation d'électricité**.

MAGORA poursuit enfin le remplacement progressif de son parc de véhicules utilitaires diesel par des véhicules essence, hybrides et électriques : **entre 2022 et 2025, la part des véhicules diesel est passée de 95% à 59% de l'ensemble de la flotte de véhicules. 25 véhicules électriques seront en service fin 2025 avec un objectif de 85 véhicules en Location Longue Durée d'ici 4 ans.**

Une étude destinée à valider les sites éligibles pour accueillir des bornes de recharge électrique sur les parkings des résidences Odalys Vacances est également en cours de finalisation. Une soixantaine de sites seraient éligibles et un test est en cours dans la résidence de Carnoux.



UGOLF & BLUEGREEN

Des investissements ont été entrepris sur les terrains de golf, notamment dans les clubs-houses, en vue de réduire les consommations énergétiques (gaz et électricité), en ayant recours à une meilleure isolation des structures et à l'installation de chauffage adapté aux surfaces. De même, un remplacement des ampoules par des ampoules LED est en cours.



ACTIVITÉS DÉPLOYÉES
PAR LE GROUPE SUR LE
CONTINENT AFRICAIN

En Afrique, les équipes de Pelegrina Immobilier sont régulièrement sensibilisées aux économies d'énergie à l'aide d'affichettes et de rappels réguliers effectués auprès des collaborateurs.

Quant à la filiale Fondations et Forages d'Afrique (FFA), toutes les ampoules qui y sont utilisées sont à LED, et les collaborateurs sont sensibilisés à l'utilisation raisonnée de la climatisation et de l'électricité. La filiale Afrique Habitat pour Tous a mis en place des minuteurs sur les zones communes des différentes maisons construites.

Enfin, la filiale Valúdo a mis en place plusieurs initiatives en vue d'intégrer une consommation raisonnée d'énergie dans ses opérations. Une chaudière à biomasse végétale alimentée par les coques de coco qui constituent des déchets a par exemple remplacé une chaudière au fioul. Cette action s'inscrit dans une démarche de réduction des pertes productives à travers un meilleur rendement de production. Un plan d'investissement dans des équipements moins consommateurs en énergie a également été décidé, et les équipes ont été sensibilisées sur les actions à entreprendre pour économiser de l'énergie.

MESURE ET
TRAJECTOIRE CARBONE

PÉRIMÈTRE ET MÉTHODOLOGIE

Le groupe s'est engagé dans une démarche volontaire de mesure de son impact carbone sur l'ensemble de ses activités.

Un quatrième bilan carbone a été réalisé en 2025 sur l'exercice de l'année 2024 dans le cadre de la feuille de route élaborée par les membres du comité RSE.

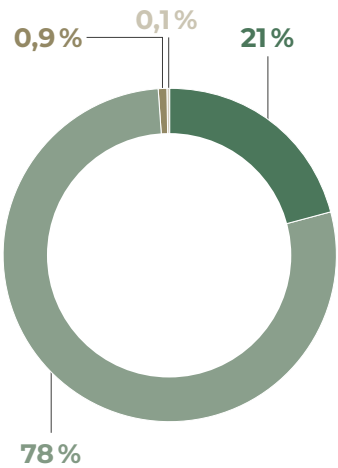
Il couvre l'ensemble des postes d'émission de gaz à effet de serre (GES) pour les scopes 1, 2 et 3 au niveau du groupe et de ses filiales, en France et à l'international.

Le calcul de l'empreinte du groupe s'est basé sur la méthodologie du GHG Protocol, cadre international qui mesure et comptabilise les émissions de gaz à effet de serre.

RÉSULTATS DU BILAN CARBONE
ET DESCRIPTION DES POSTES

Répartition des émissions
de CO₂ entre scopes (tCO₂e,
% des émissions totales)

- Scope 3 (obligatoire)
- Scope 3 (optionnel)
- Scope 1
- Scope 2



L'EMPREINTE CARBONE
DU GROUPE REPRÉSENTE
UN TOTAL DE 1 542 KTCO₂

Les scopes 1 et 2 représentent seulement 1% des émissions du groupe, soit 15,40 ktCO₂. Les scopes 1 et 2 d'émissions de gaz à effet de serre incluent les émissions directes provenant de la consommation d'énergie des bureaux et des filiales dans l'exercice de leur activité – par exemple par les bâtiments détenus en propre, à travers l'installation de chauffage, la production d'eau chaude et de climatisation, la flotte de véhicules utilisés par les collaborateurs dans l'exercice de leurs activités et les autres consommations d'énergie.

Le scope 3 représente 99% des émissions du groupe, soit 1527 ktCO₂. 78% des émissions du scope 3 proviennent des déplacements effectués par les clients ou les visiteurs pour se rendre sur les différents sites du groupe. Par ailleurs, le scope 3 comprend les émissions indirectes du groupe générées sur sa chaîne de valeur. Il couvre les déchets et l'utilisation de l'eau; l'immobilisation des bâtiments; les mobiliers et véhicules détenus; les déplacements professionnels; l'achat de produits ou de services; les déplacements domicile-travail des salariés.

Cette répartition met en évidence la nécessité d'une action collective, construite en partenariat avec l'ensemble de nos parties prenantes, en intégrant l'ensemble de notre chaîne de valeur : fournisseurs, collaborateurs, clients, et les clients de nos locataires.

Le Groupe Duval met à disposition de ses collaborateurs une flotte de vélos électriques



L'ÉLABORATION D'UNE TRAJECTOIRE
DE RÉDUCTION CARBONE

Ce bilan carbone 2024 servira de base pour définir une trajectoire de décarbonation sur 3 horizons :

- 2027 sur la base d'un plan d'investissement fléché sur les leviers de décarbonation correspondant à chaque filiale,
- 2030 sur le respect du décret tertiaire,
- 2050 sur une trajectoire validée par le Science Based Target Initiative (SBTi) qui respecte les accords de Paris en maintenant un réchauffement climatique à 1.5°C.

Cette trajectoire incluse dans les plans d'affaires de nos filiales, est en cours de définition avec le cabinet Carbone 4. Elle est le fruit de trois années de travail collectif mené avec des équipes et des dirigeants qui ont pleinement intégré les effets des aléas climatiques dans la projection de leurs activités respectives à court, moyen et long terme.

Ainsi, pour respecter cette trajectoire l'intégralité de nos filiales va mettre en place un plan d'action utilisant les leviers bâtimentaires avec l'installation de pompes à chaleurs, le relamping led, le renforcement de l'isolation, le remplacement du gaz par l'électrique. De plus d'autres leviers non bâtimentaires pourront être actionnés comme une démarche d'achat responsable, le passage à une flotte de véhicule moins émettrice de CO₂, des outillages électriques à la place des thermiques, une meilleure utilisation des machines pour réduire leur consommation d'énergie, et la réduction des déplacements professionnels non nécessaires.

Ces différents plans d'actions seront établis entre 2025 et 2026 afin de faire correspondre les efforts nécessaires avec les futurs plans CAPEX.

LA GESTION
DE L'EAU

PROMOTION IMMOBILIÈRE

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

En phase de conception, plusieurs actions ont été mises en place avec les maîtrises d'œuvre afin de limiter les risques de fuite, telles que l'installation de mousseurs sur tous les robinets, de compteurs individuels, et d'équipements sanitaires hydro-économes. Les eaux de pluie sont également réutilisées au maximum pour l'arrosage, et des bassins de rétention et infiltration avec débit de fuite ont été créés.

Concernant l'aménagement des espaces verts, le choix a été fait de favoriser les espèces végétales pour lesquelles les précipitations locales suffisent à subvenir aux besoins en eau, et ce en toute saison. Les surfaces de gazon, très gourmandes en eau, ont été remplacées par des arbres, des arbustes et de la prairie fleurie, choisis entre autres pour leurs propriétés d'adaptation au climat local et leurs faibles besoins en eau. L'utilisation de points de puisage est également privilégiée pour économiser de l'eau par rapport à un système d'arrosage automatique classique.

En phase de réalisation, plusieurs dispositifs ont été installés sur les chantiers tels qu'un compteur de chantier spécifique avec relevé mensuel, installé sur chaque chantier pour suivre la surconsommation ou les fuites, et une chasse d'eau à double débit, des boutons pressoirs au niveau des lavabos, un limiteur de débit sur le réseau d'AEP, et une électrovanne sur le réseau d'AEP permettant de couper l'eau en dehors des horaires de chantier. En parallèle de ces installations, une vérification quotidienne de chaque point d'eau est réalisée pour s'assurer de la fermeture des points de puisage.

A la livraison du chantier, un livret d'accueil est transmis aux propriétaires et occupants pour présenter les équipements installés et les sensibiliser aux bonnes pratiques d'une gestion raisonnée de l'eau.

Lors de la livraison du bien, un livret d'accueil présentant les équipements et les bonnes pratiques est également remis aux acquéreurs en vue de réduire la consommation d'eau. Des ateliers pédagogiques et des pré-visites sont par ailleurs organisés afin de sensibiliser les acquéreurs à une gestion raisonnée de l'eau dans les bâtiments dont le groupe assure la promotion.

FONCIÈRES

Concernant l'activité de la foncière cotée Patrimoine & Commerce, la consommation d'eau des locataires est limitée, du fait de la nature de leurs activités. L'utilisation de l'eau procède ainsi majoritairement de l'entretien et du nettoyage des locaux, ainsi que du fonctionnement des équipements sanitaires.

Dans les centres commerciaux, l'installation de compteurs individuels d'eau permet également de sensibiliser les locataires à la bonne gestion de l'eau. En cas d'anomalie constatée à la suite d'un relevé d'index, une information est directement transmise aux occupants et/ou prestataires afin de leur permettre d'agir au plus vite. A titre d'exemple, sur le site du Creusot (71) et de Cherbourg(50) les compteurs sont relevés tous les mois, et, dans le cas où un écart est détecté, il est alors demandé au locataire de procéder à une vérification avec un plombier.

Le centre commercial Ville Du Bois réalise également un relevé mensuel de l'ensemble des compteurs du centre commercial, permettant un pilotage mensuel de la consommation et de détecter toute anomalie de consommation privative ou commune.

Dans une démarche d'optimisation de la gestion des ressources, un changement de prestataire est prévu début 2025 pour la mise en place d'un contrat avec la société CITRON. Ce partenariat permettra la collecte automatisée des données de consommations énergétiques et la centralisation des données d'eau des sites. L'objectif est de renforcer la précision du suivi, d'identifier plus efficacement les leviers d'économies, et de déployer des actions correctives ciblées en faveur de la réduction des consommations, en cohérence avec les engagements environnementaux des sites.



Centre commercial La Ville-du-Bois
(91)

MAGORA

MAGORA a également mis en place diverses mesures visant à réduire l'utilisation de l'eau, telles que l'installation dans ses hébergements d'équipements hydro-économes (mousseurs, pommeaux de douches...). Des compteurs d'eau et des sous-compteurs pour l'arrosage et les piscines ont également été mis

en place afin de réaliser des relevés d'indices mensuels et de détecter des fuites éventuelles. Des consignes de sensibilisation à une consommation raisonnée sont également diffusées aux clients par voie d'affichage dans l'ensemble des salles de bains.

BLUEGREEN ET UGOLF

La gestion de l'eau et le recours à un arrosage raisonné constituent l'un des trois piliers majeurs de la stratégie environnementale des golfs.

L'arrosage des parcours est optimisé : en moyenne seuls 25% de la surface d'un golf est susceptible d'être arrosée. L'arrosage concerne en effet seulement les zones de jeu du terrain (greens, fairways et départs) alors que les roughs (zones naturelles) ne sont pas arrosés. Les structures utilisent autant que possible une eau non-potable pour l'arrosage.

L'arrosage est piloté par ordinateur et programmé la nuit, ce qui permet de limiter l'évaporation et les déperditions d'eau. En complément de cette planification, l'intendant de parcours (responsable du terrain) assure un suivi détaillé de la consommation d'eau pour détecter et réparer toute fuite sur les réseaux d'arrosage.

En période de restriction, l'arrosage se limite à la zone des greens représentant 1 à 2% de la superficie d'un golf. En effet, l'arrêt de l'arrosage des greens mettrait en péril la survie d'un golf avec des conséquences importantes en termes de biodiversité mais également d'emploi, entraînant un chômage technique pour les employés directs et indirects de ces golfs.

Plusieurs actions complémentaires ont été engagées :

- Le fractionnement des arrosages pour éviter le gaspillage, la limitation de la rosée pour réduire les maladies, et l'adaptation des apports en fonction de la vitesse de percolation et de la RFU (Réserve Facilement Utilisable)

- La détermination des fréquences et quantités d'arrosage en fonction de l'épuisement de l'eau dans le sol
- L'utilisation d'outils d'aide à la décision, comme les sondes d'humidité, de stations météo et de technologies de pilotage depuis un smartphone permettant de mesurer le niveau d'humidité des sols et d'ajuster en conséquence la quantité d'eau en fonction des besoins de la plante
- La diminution des surfaces, en définissant les zones nécessaires d'arrosage afin de répondre aux attendus du jeu
- La substitution de la ressource en ayant recours :
 - › à la réutilisation des eaux usées traitées (REUT)
 - › aux eaux non conventionnelles
 - › à l'eau pluviale
- L'amélioration des systèmes de pompes permettant un arrosage plus efficient
- L'agrandissement des réserves d'eau et le stockage des eaux de pluie
- La réalisation de curages de bassins, afin d'augmenter la capacité de stockage des eaux de pluie
- La modification de la flore en faveur d'espèces plus résistantes et moins gourmandes en eau

Les golfs ont en effet recours à des graminées plus résistantes au stress hydrique et à des opérations mécaniques pour favoriser l'enracinement profond. Ces mesures ont augmenté la réserve en eau facilement utilisable du sol (RFU) de 25% réduisant notre consommation en eau.



Bassin du golf de Vilennes sur Seine (78)

La filiale golf a également réalisé plusieurs investissements et est engagée dans une démarche de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires et de réduction de la consommation d'eau, conjointement avec l'agence de l'eau et plusieurs golfs, ce qui a permis de mutualiser le matériel acheté. Dans le cadre de cette démarche, Bluegreen et UGolf respectent notamment la charte relative à la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau, signée par différents ministères avec la Fédération française de golf. Par ailleurs, au sein des clubs-houses, les équipes sont également sensibilisées à la nécessité de préserver l'eau. Afin de limiter la consommation d'eau par les clients et collaborateurs, des robinets à bouton pressoir temporisés et des pommeaux de douche avec un bouton stop ont été installés dans les vestiaires.

En 2024, Bluegreen a étendu sur 20 golfs l'expérimentation menée avec la start-up Maya, qui propose une application de gestion des terrains de golf. La jeune société agrège plusieurs informations pertinentes permettant d'optimiser la consommation d'eau et de prédire les maladies. Ces données sont remontées via une application connectée à une station météo, une sonde dans le sol du parcours de golf et un capteur d'humectation.

LES ACTIVITÉS DÉPLOYÉES PAR LE GROUPE SUR LE CONTINENT AFRICAIN

Au sein de Pelegrina Immobilier, des préconisations sont intégrées dans le logiciel de suivi de la certification EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) pour optimiser la consommation d'eau provenant des installations sanitaires.

Finafrica Microfinance Guinée et UFC réfléchissent quant à elles à mettre en place des services « verts » destinés aux clients issus du secteur agricole afin de les sensibiliser à l'irrigation maîtrisée et à l'adaptation climatique.

LA PRÉSERVATION DES SOLS

PROMOTION IMMOBILIÈRE

Le groupe s'attache à limiter l'impact de ses programmes sur la perméabilité et le niveau de ruissellement des sols. La place laissée à la terre et à la végétalisation est également optimisée, notamment via la création d'ouvrages qui privilégient la densité verticale (en zone urbaine) et limitent l'utilisation d'espaces végétalisés ou cultivés.

Plusieurs ouvrages développés par le groupe mettent en pratique la méthodologie d'Objectif Ville Heureuse, ce qui permet de limiter l'impact des constructions sur la perméabilité des sols à travers, par exemple :

- La construction d'emplacements de stationnement avec des dalles Evergreen ;
- L'installation ou l'optimisation des espaces verts ou de terrasses en pleine terre pour absorber la pluie avec un rejet de débit limité ;
- L'utilisation d'essences végétales locales adaptées ;
- La création de bassins de rétention d'eau ou de chaussées réservoirs, dont plusieurs couches sont réalisées avec des matériaux à forte porosité pour leur conférer une fonction de rétention des eaux pluviales.

À titre d'exemple, la filiale Duval Développement Est a mené des opérations de recensement de la faune et de la flore du site afin de limiter l'impact et le recours à des méthodes de compensation, comme pour le projet d'aménagement de Soufflenheim et de l'écoparc de Boulay. En outre, elle favorise les projets de transformation de friche, pour avoir un impact d'amélioration de la perméabilité des sols comme c'est la cas à Soufflenheim.

La filiale Duval Développement Ile-de-France procède à un travail de densification, plutôt que d'étalement, dans ses projets urbains. Sur le chantier, la terre présente après le terrassement est réutilisée afin de limiter les évacuations et les allers-retours des camions.

La filiale Duval Développement Hauts-de-France a fait le choix du projet de recyclage de friches, qui favorise la densification verticale, ce qui permet de maximiser la pleine terre et libère de l'espace au sol, au profit d'un maintien, voire d'une extension, de la végétalisation. Les projets mixtes en recyclage urbain permettent en effet d'optimiser les espaces communs et de limiter l'étalement pour s'affranchir de la simple création de lotissements consommateurs d'espaces végétalisés et/ou cultivés.

La mise en place de la charte Chantier Vert avec les sous-traitants de la filiale Duval Développement

Dans la phase de construction, le groupe s'engage en faveur de la prévention des risques de pollution et de rejets susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, principalement à travers la relation avec les sous-traitants et la signature de la charte Chantier Vert.

L'ensemble des acteurs du chantier sont invités à adhérer à cette charte de chantier qui encourage plusieurs initiatives :

- Le réemploi de matériaux sur le site ;
- L'utilisation de matériaux biosourcés et peu émissifs, qui souscrivent notamment au label intAIRieur ;

- L'excavation et le tri des terres polluées ;
- La construction d'îlots de fraîcheur et la végétalisation des espaces ;
- La conception bioclimatique des bâtiments et leur double orientation pour favoriser la circulation de l'air ;
- Le recours à des fabricants locaux, afin de réduire les transports de matériels et le déplacement de personnes ;
- Et la conclusion de partenariats avec des prestataires pour restaurer les sols qui ont été pollués.



Eccho'Park du Dreyc Boulay (67)

Dans ce projet, nous avons réduit notre constructibilité potentielle de 30 %, pour compenser en 1 pour 1 sur notre parcelle les zones humides impactées par notre projet, soit l'équivalent de 2 838 m².

FONCIÈRES

Patrimoine & Commerce, foncière cotée du groupe, s'engage en faveur d'une utilisation durable des sols dans le cadre de ses activités.

La foncière est engagée dans une démarche qui consiste à limiter la surface des sols imperméabilisés. Plusieurs actions ont été menées à cet effet. Par exemple, le site de Salaise-sur-Sanne (38) a été livré en 2024 et a été conçu en intégrant des procédés innovants favorisant l'écologie et la biodiversité, avec une attention particulière portée à la gestion durable de l'eau et de l'énergie, la valorisation des déchets, ainsi que l'utilisation de matériaux durables. Ce projet s'étend sur plus de 6 000 m² de terrain, dont 2 200 m² d'ombrières photovoltaïques et 2 000 m² d'espaces végétalisés, dont 1 000 m² d'enrobés transformés en espaces verts de pleine terre.

La livraison de ce site a été réalisée en 2024, et la labellisation « Biodiversity Life » est en cours. Un programme de renaturation avec les entreprises Naturbanisme et Green Affair a aussi été engagé, pour l'introduction d'une faune diversifiée et une végétalisation

en différentes strates afin de ne pas obstruer la communication visuelle des magasins. La pose d'une pergola végétalisée a également été prévue, pour le bien-être de nos locataires. Un autre projet a été développé sur le parking du centre commercial de Lempdes, qui est en phase de restructuration afin de rendre perméable plus de 1 630 m² de voirie. En complément, près de 1 000 m² de nouvelles surfaces perméables sont prévues sur ce projet telles que des surfaces composées de pavés filtrants et d'EverGreen. Enfin, 400 m² d'espaces verts viendront s'ajouter aux 3 000 m² déjà existants sur ce site.

En 2024, SEPRIC s'est également engagée avec Minéka, organisation qui offre des services de collecte et une plateforme de réemploi des matériaux. Sur chaque projet de démolition, l'association se déplace afin d'évaluer les matériaux pouvant être réemployés et les récupère. Cette démarche permet de réduire la pollution sur chantier.

SEPRIC privilégie enfin des programmes de renouvellement urbain, majoritairement sur des terrains industriels, ce qui implique fréquemment un désamiantage et/ou une dépollution du site.

BLUEGREEN ET UGOLF

Bluegreen et UGolf mènent un projet d'entretien durable des gazons, qui vise à promouvoir la gestion intégrée des gazons sportifs, en limitant l'utilisation des produits phytosanitaires tout en maintenant la qualité des surfaces sportives.

Le projet inclut :

- L'évaluation des équipements
- La compréhension et l'adaptation des effets du climat sur l'environnement des gazons
- L'optimisation de la croissance et de la santé des graminées en améliorant leurs résistances naturelles

La gestion intégrée repose sur une combinaison de leviers agronomiques, écologiques et technologiques, qui tout en garantissant la qualité du jeu, incluent :

- La lutte biologique, avec l'utilisation de biocontrôles pour prévenir les maladies et lutter contre les bioagresseurs
- La lutte culturale, avec les pratiques mécaniques et la fertilisation raisonnée pour maintenir un sol vivant et équilibré
- La lutte chimique, avec l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires, en dernier recours et selon la réglementation en vigueur
- La sélection génétique, avec le choix des espèces et variétés de graminées résistantes aux bioagresseurs et adaptées aux conditions locales, essentielle pour répondre aux exigences sportives et environnementales.

Dans le cadre de ses activités et conformément aux objectifs fixés par le label Golf éco-durable, UGolf maintient son engagement de réduire l'usage de produits phytosanitaires et de favoriser l'usage de méthodes alternatives destinées à la préservation des sols. Un golf éco-durable est un espace où le sol est considéré comme un organisme vivant. Dans le cadre de sa stratégie environnementale appliquée à la gestion des sols, UGolf se focalise sur :

- Le remplacement des intrants chimiques par des solutions d'origine naturelle et de biocontrôle
- Le maintien du bon équilibre physique, minéral et organique des sols avec la mise en place systématique d'analyses de sol sur chaque parcours
- L'adoption d'une approche agronomique sur la richesse biologique des sols pour favoriser la minéralisation et l'humification la matière organique
- L'utilisation de biostimulants pour renforcer la plante
- L'intégration au référencement du fournisseur Frayssinet, leader français de la fertilisation organique des sols et de la stimulation naturelle des plantes.

Bluegreen et UGolf participent également au Projet Nutriscope en partenariat avec Senseen : l'objectif principal du projet est de disposer d'un outil de mesure instantanée sur le terrain de minéraux et oligo- éléments du gazon, afin d'adopter une approche proactive et préventive dans la gestion des maladies cryptogamiques, en renforçant d'une part la santé globale du gazon et en minimisant d'autre part la nécessité d'interventions chimiques.



Bluegreen et UGolf mènent par ailleurs un projet de recherche en partenariat avec la startup MYCOPHYTO pour tester l'inoculation du biochar Mycorhizes Gazon sur un périmètre de 10 golfs, produit qui potentiellement peut à terme réduire les besoins en irrigation, les intrants et l'épaisseur de feutre et améliorer l'enracinement et la qualité du gazon.

Une étude est également en cours sur le golf Bluegreen de Bordeaux Lac sur la séquestration carbone des gazons via le fond de dotation FFgreen. Tout comme les arbres, le gazon peut séquestrer le carbone. Le gazon entretenu, qui représente généralement la moitié de la superficie totale d'un parcours de golf (l'autre moitié étant composée principalement d'espaces naturels ou semi-naturels) peut séquestrer plus de carbone que les prairies non gérées.

Le golf de Lacanau (33)

Site d'expérimentation
pour les opérations mécaniques
de traitement des sols à la fois
sur les parcours et le fairway.



LES ACTIVITÉS DÉPLOYÉES PAR LE GROUPE SUR LE CONTINENT AFRICAIN

Pour chacune de ses opérations immobilières, Pelegrina Immobilier, mène une Etude d'Impact Environnemental et Social (EIES) et élabore des Plans de Gestion Environnementaux & Sociaux (PGES), conformément aux normes de performance de la Société Financière Internationale (SFI).

Les équipes techniques de la filiale Fondation Forage d'Afrique (FFA), le directeur travaux, le chef de chantier, le

chef de base, le foreur, et le mécanicien - sont sensibilisés à une utilisation responsable des produits utilisés. Elles procèdent aussi au stockage des fluides (gaz et électricité) pour éviter la contamination des sols, et ont installé des bacs de stockage des huiles usagées.

Valúdo, a également mis en place un plan de conservation des champs proches de l'usine pour y créer une culture locale. À la suite de l'augmentation du volume de production de l'usine, la filiale a par ailleurs envisagé de redimensionner le réseau d'assainissement des sols.

LA GESTION DES DÉCHETS

DANS LES BUREAUX

Le groupe a poursuivi ses actions visant à réduire les déchets issus de ses activités de bureaux. Le personnel en charge de l'entretien a par exemple été sensibilisé, et le tri sélectif a été généralisé. Sur plusieurs sites, des partenariats avec des prestataires externes ont été noués afin de collecter les déchets recyclables et de procéder à leur valorisation.

Sur les implantations régionales du groupe, des partenariats avec des prestataires externes sont mis en place afin de collecter les déchets recyclables et de procéder à leur valorisation.

Vers une réduction de la consommation de papier au sein du siège

Depuis plusieurs années, le groupe s'est engagé dans une démarche de réduction de la consommation de papier.

Plusieurs mesures ont été mises en place à cet effet :

- La configuration des imprimantes pour une impression recto/verso par défaut ;
- Le recours à la signature électronique et à l'archivage numérique ;

- Les projections écran lors de réunions ;
- La réutilisation des feuilles de brouillon ;
- La centralisation des équipements d'impression et de reprographie au niveau des espaces communs.



PROMOTION IMMOBILIÈRE

Dans le cadre de la promotion immobilière, la gestion des déchets est intégrée aux marchés de travaux passés avec les prestataires, qui s'inscrivent dans le cadre des démarches de chantiers verts ou de chantiers propres liées aux certifications HQE et aux autres labellisations.

La mise en place de nouveaux procédés de construction, tels que l'assemblage d'éléments préfabriqués et la réduction du nombre de découpes, permet également de limiter le volume de déchets générés.

Sur les chantiers, les emballages des éléments préfabriqués sont évacués par le fournisseur, qui les réutilise. Les déchets de type carton, plastique ou bois sont déposés dans des bennes spécifiques pour être revalorisés. Les déchets industriels courants sont également récupérés dans des bennes spéciales, puis déposés en déchetterie.

Au sein de la filiale Duval Développement Atlantique, les modalités de gestion, consommation, tri et valorisation des déchets de chantier sont définies au sein d'une « charte chantier à faible impact environnemental » qui est intégrée aux dossiers de marché. L'objectif de cette charte est de favoriser le tri des déchets à la source (positionnement des bennes, dimensionnement des zones déchets et mise en place des bennes dédiées) et d'optimiser le flux d'enlèvement des déchets. La filiale a également noué un partenariat avec un prestataire local, la société EasyTri, afin d'installer des grands conteneurs pour récupérer les piles et petites batteries, les stylos, les néons, les ampoules, les cartouches et le papier.

Au sein de la filiale des Hauts-de-France, un Tri n° collect a été mis en place pour la gestion des déchets sur l'ensemble des chantiers.

Par ailleurs, le groupe s'est engagé dans une démarche d'économie circulaire en réutilisant les matériaux de construction et en prenant en considération, dès la phase de conception, leur cycle de vie.

Alamo, l'entité technique du Groupe Duval, est membre de l'association CircoLab, dont l'objectif est le développement de l'économie circulaire dans le domaine de l'immobilier et de la construction. Par ailleurs, plusieurs ateliers dédiés à l'économie circulaire ont permis d'améliorer l'intégration de cet enjeu dans les différentes opérations d'assistance à maîtrise d'ouvrage du groupe.

En phase de chantier, la filiale Duval Développement Caraïbes utilise quant à elle du verre concassé recyclé en stabilisateur de terrain, et procède au recyclage des structures métalliques auprès de la société Métal DOM, qui se spécialise dans la collecte, le recyclage et la valorisation des déchets industriels.

Enfin, la filiale Duval Développement Occitanie a initié un partenariat avec une structure toulousaine qui propose du mobilier de réemploi pour compléter le mobilier existant des bureaux.

La réhabilitation de bâtiment est ainsi privilégiée lorsque le projet le permet.

Pour chaque projet, il est procédé au diagnostic, au tri et à la collecte des déchets dangereux.

Duval Développement et Alamo sont partenaires du Booster du Réemploi qui se donne pour objectif de sensibiliser les acteurs de l'immobilier au réemploi des matériaux.

Le partenariat avec Duval Développement permettra de :

- **Définir un cahier des charges** sur trois types de programmes (logement, tertiaire et immobilier géré) ;
- **Former continuellement les collaborateurs** en charge de l'activité promotion immobilière et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- **Développer des accompagnements opérationnels** à l'échelle régionale.

En 2024, dans le cadre du partenariat avec le Booster du réemploi, la filiale Duval Développement Auvergne Rhône-Alpes a réaménagé l'ensemble de ses bureaux à Lyon d'une surface de 300 m² avec une stratégie axée sur le réemploi des matériaux de la moquette aux cloisons démontables. Cette rénovation a permis d'économiser 3345 m³ d'eau et de réduire les déchets de 18,54 tonnes.



Dans le Grand Ouest, Duval Développement a mené en concertation avec l'investisseur et les locataires un travail sur le réemploi dans le cadre du projet Station A à ANGERS.

Ce travail portait à la fois sur les prestations de l'immeuble : moquette, faïence et carrelage des sanitaires ; mais également sur le mobilier des espaces communs (salle de réunions, espace workcafé...) avec un acteur local REVISIT.

Lors du déménagement des bureaux de la filiale Développement Grand Ouest, une mission a été signée avec la structure MURMUR pour accompagner sur le remploi du mobilier non repris. Cet accompagnement se traduisait par la recherche et la fiabilisation des repreneurs du mobilier avec la mise à jour d'un bilan et traçabilité.

Duval Développement Grand Ouest a installé des pots à compost dans l'ensemble des bureaux à Rennes.





Le 843
Marcq-en-Barœul (59)

Dans le cadre de ce projet de réhabilitation et d'extension, la plateforme PRESRV a été mobilisée en début de chantier pour une collecte de 7 jours. Lors des opérations de curage, cette démarche a permis d'éviter l'émission d'environ 15 tonnes équivalent CO₂, grâce au recyclage de chemins de câbles, de 180 plafonniers et de gaines de ventilation.

Dans le cadre de son futur déménagement Duval Développement Est a trié son mobilier et fait **don d'armoires et de chaises** à l'Association Nouvel ENVOL, association au service de l'épanouissement des personnes en situation de handicap en rendant accessibles les activités sportives, de loisirs et de vacances.

FONCIÈRES

Le groupe s'attache à sensibiliser les locataires des biens immobiliers sous gestion, ainsi que les usagers de ses centres commerciaux, à la gestion et au tri des déchets. Cette sensibilisation intervient principalement par voie d'affichage, lors de visites des sites ou par le biais de communications adaptées.

Dans les centres commerciaux, un suivi rigoureux des quantités de déchets collectés annuellement est mis en place.

En outre, dans le Centre Commercial La Ville du Bois (91), à partir de 2025, une nouvelle politique sera déployée avec l'installation de compacteurs sur le principe du « pollueur-payeur ». Chaque enseigne sera facturée selon sa production réelle de déchets, tandis qu'un accès aux DIB (Déchets Industriels Banals) via une carte personnalisée permettra de suivre précisément l'utilisation des services par chaque locataire, avec une capacité de 135 litres à chaque usage. Dans le cadre de sa démarche de réduction des déchets non valorisés, le centre commercial de Ville du Bois a mis en place une gestion différenciée de ses déchets à travers sept flux distincts de traitement : papier, plastique, biodéchets, carton, bois, verre et déchets industriels banals (DIB).

Dans le centre commercial Les Eléis à Cherbourg (50), la collecte des DIB est gérée par la collectivité avec deux bennes : l'une pour les déchets non alimentaires et l'autre pour le recyclage (plastiques, cartons, canettes, etc.). Le centre a un contrat avec Veolia pour la gestion des grands cartons, du verre, et des biodéchets des commerces de bouche, avec des collectes hebdomadaires. Deux bennes annuelles sont aussi utilisées pour la ferraille et les déchets non triés. De plus, un contrat de gestion des biodéchets est en place, et deux enseignes participent à l'application « TooGoodToGo ». Au centre commercial Cour Perrinon, aux Antilles, les gérants des points de restauration sont régulièrement contrôlés et informés sur le traitement de leurs déchets (huiles usagées).

De plus, SEPRIC ayant une activité de construction de bâtiments, un système de gestion des déchets est mis en place sur chaque chantier. Sur l'ensemble de ses projets, SEPRIC met en œuvre une démarche de chantier propre visant à diminuer l'impact des nuisances. Pour cela, SEPRIC utilise au maximum les procédés de construction des bâtiments par l'assemblage d'éléments préfabriqués (jusqu'à 90 % du bâtiment) ce qui permet de limiter le nombre de découpes et de chutes diverses.

Les emballages des produits préfabriqués sont évacués par le fournisseur qui les réutilise. Les autres emballages de type carton, plastique ou bois sont collectés dans des bennes spécifiques mises en place sur le site pour être ensuite revalorisés. Les Déchets Industriels Banals (DIB) sont également collectés dans des bennes spécifiques puis envoyés en déchetterie.

Pour s'assurer d'une gestion efficace des déchets lors de ses chantiers, SEPRIC missionne l'entreprise de gros œuvre qui a la responsabilité de la qualité du tri, et donc du contenu des bennes, avant enlèvement. En cas de manquement, SEPRIC, ou la maîtrise d'œuvre, lui applique des pénalités. Sur les chantiers demandant une démolition de bâtiments existants, SEPRIC fait systématiquement établir un diagnostic définissant :

- Les matériaux constitutifs des bâtiments,
- Les déchets résiduels issus de l'usage des bâtiments,
- Les indications sur les possibilités de réemploi sur site (nature, quantité de matériaux),
- À défaut, les indications sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition et les possibilités de valorisation ou d'élimination.

SEPRIC privilégie systématiquement le réemploi sur place des matériaux.

MAGORA

MAGORA continue de s'engager dans la réduction des déchets au sein de ses résidences, en menant une politique de sensibilisation de son personnel au tri et à la valorisation des déchets. Des bacs pour trier les déchets des bureaux et des résidences ont été aménagés, accompagnés d'un affichage de consignes de tri à destination des collaborateurs et des clients. Dans les bureaux du siège à Aix et de Flower Campings à Toulouse, le système de tri-sélectif existant a été renforcé avec la mise en place de poubelles de recyclage pour les piles, les ampoules, les canettes en aluminium et le verre. À partir de septembre 2025, le siège d'Aix accueillera également un bac de recyclage pour les vêtements.

Des distributeurs de savon et de shampoing rechargeables ont été installés afin de remplacer les produits individuels auparavant mis à la disposition 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, et ce en fonction des types de déchets concernés (cartouches et toners d'impression, papiers et cartons, plastiques, tubes fluorescents, piles, déchets d'équipements électriques et électroniques)

Enfin, en mars 2025, un processus de garantie légale de conformité a été mis en place pour limiter les déchets électroménagers dans les appart'hôtels Odalys City, les résidences étudiantes Odalys Campus et les résidences Happy Senior.

Camping La Chênaie, certifié Clef Verte
Yport (76)



BLUEGREEN ET UGOLF

Les collaborateurs de Bluegreen et UGolf sont sensibilisés à la nécessité de procéder à une consommation raisonnée du papier et de privilégier les échanges digitaux. Dans le cadre des achats de Bluegreen et UGolf, la réduction des déchets est anticipée en amont de la contractualisation avec les fournisseurs en favorisant des produits issus de l'économie circulaire ou à faible emballage.

« Zéro poubelle sur le parcours »

UGolf a supprimé, sur une partie de ses parcours, l'ensemble des poubelles afin de mettre en place un centre de tri à l'arrivée.

Les avantages attendus sont les suivants :

- Tri sélectif plus précis ;
- Le personnel n'est plus amené à se déplacer pour ramasser l'ensemble des poubelles sur le parcours (réduction de l'empreinte carbone, temps effectif dégagé pour réaliser d'autres tâches) ;
- L'environnement reste propre et les poubelles ne sont pas vidées par les corneilles ou par le vent.





LES ACTIVITÉS DÉPLOYÉES PAR LE GROUPE SUR LE CONTINENT AFRICAIN

Une gestion raisonnée des déchets au sein de la filiale « Espace une famille un toit » (EFT)

« Espace Diobass » est un programme de construction de 6500 logements individuels développé par la société Espace une famille un toit (EFT) dont l'objectif est l'accès à la propriété de logement par les populations à faibles revenus, grâce à des outils adaptés tels que la location-vente.

Le chantier de construction se poursuit près de Thiès en partenariat avec le programme 100 000 logements de l'État du Sénégal, programme d'accès au logement pour les populations à faible revenu. Dans le respect de l'environnement, ce programme social contient des solutions pour les riverains afin de diminuer les déchets, par la mise en place de systèmes de collecte et de tri des déchets, et l'empreinte carbone par la fourniture d'énergie solaire et une gestion raisonnée de l'eau.

Dans le cadre de ce programme, des initiatives ont été mises en place en vue de végétaliser les quartiers en construction et d'améliorer les conditions de vie des riverains, comme la construction de voies piétonnes vertes ou la création d'une pépinière de plantes endogènes. Enfin, un partenariat avec les services des Eaux et Forêts a été mis en place afin d'accompagner les équipes dans les défis liés à la densification végétale, à la diversité des espèces et à l'absorption du carbone d'Espace Diobass.

Exemple de maison individuelle construite dans le cadre du programme Espace Diobass (Sénégal)

FINADEV GUINÉE PARTENAIRE DU PROJET « SANTAS VILLE PROPRE »

Finadev Guinée est partenaire du projet « Santas Ville Propre », lancé en 2019 sous l'impulsion d'Enabel et de l'État guinéen. Le projet vise à allouer une subvention devant permettre à des entreprises sélectionnées, de bénéficier à la fois d'une formation en matière de gestion, d'une subvention et de la signature d'un contrat de concession avec les communes de Conakry.

Les entreprises sont accompagnées et financées par Finadev pour l'achat de matériel et équipements nécessaires à la collecte des ordures ménagères : tricycles, brouettes, pelles... Finadev a accompagné 22 projets avec près de 110 emplois directs créés à travers ces financements.

LA LUTTE CONTRE LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE

2 FAIM
«ZÉRO»

MAGORA

Au sein de MAGORA, les résidences Happy Senior, Odalys Vacances et les appart'hôtels Odalys City qui hébergent un restaurant et proposent un service petit-déjeuner sont les plus concernés par la lutte contre le gaspillage alimentaire. Les restaurants exploités au sein des résidences produisent à la demande, en fonction des réservations enregistrées, et ajustent les portions proposées dans les plats pour éviter les assiettes trop remplies, ce qui permet de limiter le gaspillage alimentaire.

Par ailleurs et afin de répondre aux attentes de ses clients, Odalys City propose au sein de ses 33 appart'hôtels situés en France une offre de petit déjeuner responsable composée à 80% de produits locaux et issus de l'agriculture biologique.

En phase avec la démarche RSE du groupe, le déploiement de cette nouvelle expérience s'accompagne d'une sensibilisation des clients Odalys City et par la mise en place d'un partenariat avec TooGoodToGo pour éviter le gaspillage alimentaire.

Cette année, et afin de limiter les pertes, Odalys City a également mis en place un tableau de gestion des petits déjeuners qui inclut un bon de préparation à destination des équipes pour prévoir les quantités à commander, un tableau indiquant la durée de conservation des produits et un tableau de suivi des pertes.



Nouvelle formule de petit-déjeuner responsable
proposé dans 30 appart'hôtels de MAGORA

L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Un groupe en constante adaptation face aux conséquences du changement climatique.

Le groupe a mis en œuvre des mesures spécifiques visant à gérer les risques liés au changement climatique, couvrant la promotion immobilière, les activités d'exploitation de résidences de tourisme et les activités d'exploitation de golfs.

Dans le cadre de sa trajectoire d'adaptation au changement climatique, le groupe a initié en partenariat avec le cabinet Carbone 4, une évaluation des risques climatiques physiques

(inondation, canicule, retrait-gonflement des sols, etc.) portant sur l'ensemble de ses actifs, en tenant compte de leur localisation géographique et de leur niveau d'exposition aux aléas climatiques.

Cette analyse vise à identifier les actifs les plus vulnérables afin de prioriser les mesures d'adaptation nécessaires et d'intégrer ces enjeux dans la stratégie patrimoniale de long terme.



PROMOTION IMMOBILIÈRE

En ce qui concerne ses activités de promotion immobilière, le groupe met en œuvre les prescriptions imposées géographiquement par les Plans de prévention du risque inondation (PPRI) et les Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) pour lutter contre les conséquences du changement climatique.

En phase de conception, les choix techniques opérés en matière de chauffage, de climatisation et d'éclairage garantissent un niveau de performance environnementale qui est optimisé en phase d'exploitation.

Dans les dossiers de concours les plus récents, un travail systématique est effectué sur les îlots de chaleur en ville, prévoyant des mesures compensatoires par végétalisation des cœurs d'îlots, ou des projets de ventilation naturelle des appartements afin d'éviter le recours à des systèmes de climatisation énergivores

Au sein de l'activité d'exploitation des résidences de tourisme du Groupe Magora, différents dispositifs sont mis en place pour lutter contre des phénomènes tels que les inondations ou infiltrations d'eau, les blocages d'accès, les déformations causées par des surplus neigeux, et les détériorations de structures à la suite d'une déformation des sols.

De même, dans les zones inondables, des bassins de rétention sont créés et des revêtements de sol poreux sont utilisés pour permettre l'infiltration des eaux. Des avaloirs d'eaux pluviales sont également installés et régulièrement contrôlés.

Par ailleurs, des investissements sont réalisés pour acquérir des équipements de déneigement efficaces.

La stratégie de Bluegreen et UGolf en matière de RSE permet d'anticiper et de réduire les risques liés aux changements climatiques.

Dans le cadre de l'exploitation des golfs, les principaux impacts du changement climatique constatés par Bluegreen et UGolf sont :

- les périodes de sécheresse, assorties éventuellement d'une interdiction totale d'arroser sur les golfs ;
- l'apparition de nouvelles maladies ;
- la réduction du recours aux produits phytosanitaires, entraînant mécaniquement un accroissement du recours aux opérations mécaniques ;
- l'apparition de plus en plus marquée, au fil des années, de saisons de pluies intenses ou de fortes chaleurs.

LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

La protection de la biodiversité est une priorité pour le groupe, qui s'engage à la protéger par le biais de nombreuses initiatives.

PROMOTION IMMOBILIÈRE

L'impact de l'activité de promotion immobilière sur la biodiversité varie en fonction du site sur lequel les projets sont construits.

Dès la conception des bâtiments, Duval Développement intègre des équipes de paysagistes et d'assistance à la maîtrise d'ouvrage spécialisées dans l'environnement, ainsi que des écologues, afin de préserver les espèces protégées sur les sites visés. Un recensement des espèces végétales et animales est effectué en amont de toute opération de développement, ce qui permet de réduire l'impact du projet de construction sur la faune et la flore locales.

À la construction, chaque filiale mène des actions concrètes visant à préserver la biodiversité du site où se trouve le bâtiment dont elle a la charge. Toutes les filiales ont notamment recours à des espèces endémiques pour les plantations sur ses sites.

À titre d'exemple, la filiale Duval Développement Ile-de-France a conclu des partenariats avec des acteurs de l'agriculture urbaine afin de créer des potagers partagés et des terrasses végétalisées.

La filiale Duval Développement Est, dans le cadre du projet d'aménagement d'activité, situé à Batzendorf (67) a mis en œuvre un pour la préservation de la Queue de Souris Naine, espèce endémique. Elle systématise les études faune et flore à l'implantation de tout projet.

En 2024, DUVAL Développement Est a été à l'initiative de la plantation par la FPI Grand Est de 10 000 arbres en Alsace. Cette opération menée en partenariat avec les écoles a permis en plus de la plantation d'une forêt Miyawaki, de proposer une action pédagogique de sensibilisation des jeunes générations, sur l'importance de la décarbonation et de la biodiversité.



L'ambition du Groupe dépasse le cadre de son activité : nous sommes résolument engagés en faveur du maintien de la biodiversité dans les territoires sur lesquels nous sommes implantés.



Vladimir Saintes (17)

La mise en place d'un corridor écologique garantit un passage des espèces animales avec les espaces voisins.

La filiale Duval Développement Atlantique mène, préalablement à chaque opération, des études d'impact et des études naturalistes avec le Bureau d'Etude Environnemental. Les résultats de ces études ont pour objectif de faciliter la mise en place d'actions de compensation pour les zones humides, ainsi que la faune et la flore locales. La filiale s'engage aussi à respecter la zone du Biotope, une zone géographique dont les conditions écologiques sont constantes et homogènes et donc favorables au cycle de la vie, et à favoriser des essences adaptées au climat local et à la nature des sols.

La filiale a également recours au traitement des eaux usées dans une station d'épuration dimensionnée à cet effet, et a procédé à l'installation des toitures végétalisées.

Le traitement des eaux pluviales et des eaux de ruissellement des parkings faiblement polluées (par huiles et hydrocarbures) est organisé à l'aide d'un dispositif spécifique, composé de séparateurs d'hydrocarbures, de vannes d'isolement et de bassins étanches. Enfin plusieurs dispositifs sont mis en place afin ne pas perturber le développement et la circulation des espèces animales (mise en place de végétation, de corridors, installation de nichoirs).

La filiale a recours à des partenaires locaux pour les opérations de maintenance afin de limiter les déplacements de longue distance.

Conformément au label Biodiversity, les futurs habitants ou usagers sont amenés à participer au développement de la biodiversité, ce qui renforce également les liens sociaux entre usagers. Des aménagements peuvent aussi être réalisés pour préserver les végétaux remarquables existants et/ou favoriser la réinstallation de la biodiversité après le chantier comme l'installation de nichoirs pour oiseaux et de ruches ou encore le développement de potagers.

Maloë Dunkerque (59)

Le programme Maloë vise l'intégration de toitures végétalisées et de jardinières aux garde-corps.



Une priorité accordée à la préservation de la biodiversité sur les projets portés par Duval Développement Hauts-de-France.

Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur au sein de projets immobiliers, la filiale Duval Développement Hauts-de-France a intégré dans les façades, et notamment sur les balcons, des jardinières plantées et irriguées automatiquement.

Concernant le projet de logements et des rez-de-chaussée commerciaux, une toiture commune à vocation potagère a été réalisée à la suite d'une initiative de démocratie participative consistant à intégrer toutes les parties prenantes dans la concrétisation d'un projet.

L'association « Terre de Ch'ti » s'engage à animer et entretenir cette toiture, dont les frais sont à la charge du promoteur Duval Développement Hauts-de-France, pour une durée de trois ans. À l'issue de cette période, l'association est missionnée par la copropriété pour assurer la continuité de l'entretien, ou la copropriété est aguerrie à la gestion et gère elle-même l'animation et l'entretien de cet espace.

Ce label permet aux acteurs de la construction de se démarquer, en mesurant et en démontrant leur prise en compte de la biodiversité au sein de leurs projets immobiliers. Il atteste de la conformité d'un projet immobilier à une haute valeur écologique.

FONCIÈRES

Concernant l'activité de gestion d'actifs, un audit technique est mené par des experts en amont de chaque opération d'acquisition d'actifs immobiliers, dans la mesure du possible. Cet audit se concentre en particulier sur la détection d'éléments dangereux et/ou polluants, tels que l'amiante, les parasites ou encore le plomb. Il prend également en compte les risques naturels et technologiques, ainsi que les performances énergétiques et acoustiques.

Une recommandation est ensuite formulée pour éviter au groupe d'acquérir des actifs ayant un fort potentiel polluant.

Par ailleurs, une consultation systématique des bases de données qui répertorient les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics est menée, à titre préventif ou curatif (Basol), ainsi que de la base de données qui recense des sites ayant pu faire l'objet d'une pollution à des substances nocives pour les sols et les nappes en France (Basias) .

Une fois l'acquisition réalisée, les actifs immobiliers sous gestion font l'objet d'une surveillance des produits de nettoyage utilisés par les prestataires. Dans le cas où des produits polluants sont détectés, il est proposé de recourir à l'utilisation de matériaux écoresponsables dans l'aménagement des sites.

Concernant l'activité de promotion des foncières, plusieurs projets sont étudiés à l'échelle des retail parks : reforestation et implantation de lombrics pour régénérer les sols... Par ailleurs, un partenariat avec l'association Biomedé a été mis en place afin de faciliter le traitement des pollutions par les plantes.

Le site des Tanneries, situé à Lingolsheim (67), a fait l'objet d'une démarche de labellisation BiodiverCity® Life, avec un passage en jury prévu d'ici fin 2025. Cette initiative s'inscrit dans la volonté du Groupe Duval, propriétaire de la SNC TANNERIES INVEST, de valoriser et préserver le patrimoine naturel d'un site à fort potentiel écologique.

Anciennement occupé par une tannerie industrielle, le site a été reconverti en un parc d'activités mixtes de 11 hectares, accueillant aujourd'hui une vingtaine d'entreprises réparties dans 18 bâtiments. Cette reconversion s'accompagne d'une ambition forte : offrir aux usagers comme aux riverains un cadre de vie professionnel intégré à un environnement paysager de qualité, durable et respectueux de la biodiversité locale.

Dans cette optique, plusieurs leviers concrets ont d'ores et déjà été mis en œuvre pour favoriser le retour de la biodiversité sur le site, notamment :

- la conception d'espaces verts : création d'un éco-jardin, d'une micro-forêt urbaine de 460 m², et d'une ceinture verte autour du parc. La méthode Miyawaki utilisée permet de créer les conditions optimales pour que les arbres poussent très rapidement. La micro-forêt permet de reconstituer des écosystèmes forestiers adaptés à des zones réduites en milieu urbain.
- la création d'un éco-jardin à vocation pédagogique et récréative,
- la densification des essences végétales locales pour favoriser la résilience écologique,
- l'installation de bacs de tri sélectif à destination des usagers du site,
- la mise en place d'un rucher associatif, comprenant 12 ruches, contribuant à la pollinisation et à la sensibilisation des entreprises,
- ainsi que la réduction de l'intensité lumineuse des candélabres afin de limiter la pollution lumineuse nocturne.



BIOMEDE



Tous les nouveaux projets développés par SEPRIC sont installés sur des zones classées constructibles et ayant comme objectif l'accueil de surfaces commerciales. De ce fait, l'ensemble des études préalables au classement de sites et permettant de s'assurer qu'un projet n'a pas d'impact significatif sur la biodiversité ont été réalisées. SEPRIC a pour principe d'inclure cependant dans tous ses dossiers de demande d'autorisation départementale d'aménagement commercial un point sur l'impact des nouveaux projets sur la biodiversité.

Dans le cadre de ses démarches BREEAM, SEPRIC missionne un écologue pour minimiser l'impact environnemental de ses projets. Cet écologue a également pour mission de conseiller SEPRIC quant aux choix de ses aménagements paysagers, afin de garantir au mieux les continuités d'habitats. Cet écologue effectue également des diagnostics environnementaux pour recenser la faune et la flore présentes sur le site, afin de favoriser une intégration optimale. Cela se traduit, sur les opérations en cours, par l'édition d'une fiche récapitulant les « Principes de Gestion Différenciée pour les espaces verts ». Cette fiche énumère les actions à mener sur cinq ans, visant

à limiter l'intervention humaine et permettant ainsi le rétablissement d'un écosystème stable et équilibré. Ce document fera partie intégrante du contrat d'entretien des espaces verts.

La biodiversité est également toujours prise en compte dans la gestion des actifs en exploitation. Il s'agit notamment de :

- **minimiser l'impact de ces actifs**, notamment les impacts indirects sur les écosystèmes locaux via leurs opérations sur site
- **promouvoir la biodiversité** par le biais de projets de renaturation pour restaurer les éléments naturels et de développer la flore et la faune locales au sein de l'environnement urbain.

À titre d'exemple Patrimoine & Commerce a reconstitué des espaces verts sur le site de la Ville-du-bois, avec l'aménagement d'un espace de jardin, plus de 2 000 m² ayant ainsi été recréés dans le cadre d'une restructuration de l'actif.

SEPRIC développe enfin des actions d'adaptation dans le choix des essences végétales de ses espaces verts en privilégiant des essences indigènes, en particulier celles nécessitant peu d'arrosage, garantissant ainsi une meilleure préservation de la ressource en eau.

MAGORA

Le Groupe Odalys mène plusieurs initiatives pour préserver la biodiversité sur ses sites d'exploitation, et notamment :

- La rédaction d'un cahier des charges des nouveaux produits exigeant l'utilisation de bois écocertifié par les fournisseurs ;
- La limitation du déneigement au sel, par le biais de fraiseuses à neige modernes, et du débroussaillage des espaces verts (limité au respect de la sécurité incendie), ainsi que l'utilisation réduite de traitements par produits phytosanitaires.

Le camping Flower de l'Olivigne à Bize-Minervois (Aude) a initié des actions concrètes en faveur de la protection de la biodiversité :

- Aménagement d'une piscine naturelle par l'installation d'un système de filtration d'eau biominérale sans chlore ;

- Amélioration de la biodiversité des sols : démarche de jardin naturel pour une autonomie retrouvée avec l'introduction de plantes endémiques, plantation sous la forme de mini-forêt d'arbres adaptés au climat et donc peu demandeurs en eau, création d'un ruisseau en circuit fermé afin de réintroduire papillons et insectes, revitalisation des sols avec de l'humus et l'introduction de vers de terre.
- Le camping Les Ilates à l'Île de Ré** agit également en faveur de la biodiversité :
- Préservation de l'eau avec la mise en service d'un générateur de chlore par électrolyse du sel en provenance des marais salants ;
 - Protection de la biodiversité grâce à l'installation de ruches au sein du camping dont le miel est proposé à la vente sur place ;
 - Aménagement d'un potager et d'un verger.

Flower Camping l'Olivigne
Bize-Minervois (Aude)



Protection des pollinisateurs en
déclin aux côtés de l'association
Les Dorloteurs d'Abeilles

MAGORA s'est engagée cette année aux côtés de l'association Les Dorloteurs d'abeilles afin de protéger et favoriser la reproduction des abeilles sauvages, pollinisatrices essentielles trop souvent ignorées. A ce titre, 50 nichoirs à abeilles sauvages ont été installés dans les résidences Odalys Vacances, Campus et Happy senior ainsi que dans des campings Flower Campings afin de faciliter leur reproduction.

Des ruches ont également été installées sur le toit de l'appart'hôtel Odalys City situé sur la Butte Montmartre à Paris où le miel récolté est proposé aux clients de l'établissement.





UGolf Lacanau (33), hôtel à insectes
Les insectes participent à la lutte contre les parasites des plantes et assurent la pollinisation.

BLUEGREEN ET UGOLF

Les golfs sont des réserves naturelles et font partie du patrimoine français, au même titre que les forêts, massifs, landes, haies, plans d'eau et rivières. Considérés comme de véritables poumons verts, ils constituent une alternative à l'urbanisation massive : une pelouse de 5000 m2 a par exemple un pouvoir refroidissant équivalent à 70 tonnes d'air climatisé. Plus de la moitié de la surface des golfs est consacrée aux habitats naturels favorables à la préservation de la biodiversité, et la majorité des golfs sont concernés par une mesure de protection, comme par exemple Natura 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), parcs naturels, réserves naturelles, etc. Ce sont des refuges où la faune et la flore peuvent s'épanouir.

Bluegreen et UGolf veillent à la conservation des milieux naturels et de la diversité paysagère, et œuvrent pour la préservation de la biodiversité sur leurs parcours en créant des zones de développement de la faune, en laissant pousser des prairies à fauchage tardif et en favorisant la reproduction de l'écosystème.

Diverses actions ont également été menées, telles que l'installation d'hôtels à insectes, de nichoirs, et la généralisation des hauts roughs dans les zones hors-jeu (une coupe par an, voire aucune sur certaines zones spécifiques). Bluegreen a mis en place en 2022 un partenariat avec les « Dorloteurs d'Abeilles » pour renforcer la préservation des abeilles sauvages. Tous les golfs Bluegreen sont équipés de « dorlotoirs », c'est-à-dire des nichoirs permettant aux abeilles sauvages de construire leurs nids, facilitant ainsi leur reproduction. Une fois installés, ces abris pourront accueillir les abeilles sauvages présentes aux environs et à la recherche d'un endroit où nicher.

Un dorlotoir permettant aux abeilles sauvages de nicher. Ce dispositif favorise ainsi la pollinisation sur les golfs.

Cette démarche s'est traduite sur le golf de Nantes Carquefou (44) par une adhésion au programme « Golf pour la biodiversité » de la FFG et du Muséum national d'histoire naturelle, ainsi que par son accession au niveau Bronze. 125 espèces florales différentes ont été identifiées sur ce golf, ainsi que 39 espèces d'oiseaux, neuf espèces de papillons et cinq mammifères, dont des espèces classées vulnérables sur la liste rouge mondiale de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), ou alors comme espèces en danger.



UGolf de Carquefou Nantes (44)

Afin de protéger la biodiversité observée sur le golf de Carquefou, plusieurs mesures ont été adoptées, comme l'extinction des éclairages la nuit pour ne pas perturber la faune sauvage, la gestion extensive des roughs, qui permet une diversité floristique importante, et la sensibilisation des usagers aux enjeux écologiques.



**LES ACTIVITÉS DÉPLOYÉES
PAR LE GROUPE SUR LE
CONTINENT AFRICAIN**

En Afrique, la filiale Pelegrina Immobilier mène des études de faisabilité des projets afin d'éviter les impacts négatifs sur la biodiversité et sur l'environnement des projets, et de proposer des alternatives en conséquence. Pendant la construction et l'exploitation du projet, des plans de gestion des impacts Environnemental & Social sont adoptés afin de favoriser les impacts positifs.

Concernant la filiale Fondation Forage d'Afrique (FFA), la remise en état des zones urbaines et plus reculées est effectuée à l'issue des travaux afin de préserver la biodiversité et de minimiser l'impact négatif causé par les travaux.

La filiale Valúdo, est quant à elle engagée dans une démarche de protection de la biodiversité qui se traduit par différentes initiatives telles que la revitalisation des cocoteraies, placées au cœur de l'activité de production, ou le développement d'une approche multi-filière avec les parties prenantes, en vue de diversifier la production. A cet effet, Valúdo soutient une coopérative de caféiculteurs par l'achat de café, et diversifie son activité avec d'autres productions locales telles que la vanille. Par ailleurs, Valúdo est engagé dans une démarche de diversification des sources de revenus des communautés éloignées de l'emploi et de la vie économique, afin de réduire l'impact négatif que produit leur activité sur la biodiversité - comme la coupe d'arbres, la chasse et la surpêche.





PILIER 4

UN ACTEUR À FORTE
PRÉSENCE RÉGIONALE
ANCRÉ DANS LE
TERRITOIRE, PROCHE
DE SON ÉCOSYSTÈME ET
DE LA COMMUNAUTÉ

UN GROUPE ENGAGÉ AVEC SES PARTENAIRES

Disposant d’une forte présence régionale, en France comme à l’international, le groupe s’engage à avoir un impact positif sur les territoires et à participer au développement des économies locales.

La dynamique de dialogue et d’échange continu entre le groupe et l’ensemble des parties prenantes - collectivités territoriales, investisseurs et riverains - lui permettent de concevoir des projets pérennes, qui intègrent les contraintes et enjeux de chaque acteur. Les filiales du Groupe réalisent des enquêtes de satisfaction auprès de leurs clients afin de pouvoir apprécier la qualité des services rendus ou des produits proposés, et d’identifier les axes d’amélioration éventuels.

UN GROUPE ENGAGÉ DANS LE RESPECT DES NORMES ÉTHIQUES ET LE PARTAGE DES VALEURS AVEC SES FOURNISSEURS

Le groupe a mis en place un système de management de la qualité pour s’assurer de la satisfaction des clients et des différentes parties prenantes.

Le groupe inclut, dans la mesure du possible, toutes les parties prenantes liées au développement de ses projets de façon à s’intégrer dans la vie des communautés locales.

De plus, le groupe est partenaire du Groupe Accor via la plateforme d’achats Astore, qui référence des fournisseurs selon plusieurs critères formulés par une charte d’achats responsables. Par exemple, sur le volet environnemental spécifiquement, les fournisseurs s’engagent à mesurer leur empreinte carbone et à définir et implémenter un plan de réduction de leurs émissions.



Centre commercial Les Éléis
Cherbourg (50)

UN GROUPE ENGAGÉ DANS LE DIALOGUE AVEC SES PARTIES PRENANTES

Foncières

La filiale du groupe spécialisée dans la gestion d’actifs organise régulièrement des visites de sites et des campagnes de courriels informatives à destination des locataires. À cette occasion, il est procédé à la vérification auprès des locataires de leurs contrats de maintenance, à la vérification systématique des rapports réglementaires et à la demande des justificatifs de levées de réserves en cas de non-conformité.

Concernant les actifs détenus par le groupe, la filiale a systématiquement conclu des contrats de maintenance et d’entretien.

Dans le centre commercial de Cherbourg (50), un service propreté, de sécurité incendie et d’aide aux personnes a été mis en place, avec

l’organisation d’exercices de sécurité deux fois par an (l’un concernant l’évacuation incendie et l’autre le confinement et les risques d’attentat et d’accident nucléaire). Le centre commercial a recours à des outils numériques pour communiquer les actions réalisées à ses parties prenantes, à savoir les clients, commerçants, fournisseurs, acteurs territoriaux et partenaires.

Une action de sensibilisation des locataires portant sur les enjeux relatifs au décret tertiaire a également été initiée.

Les foncières s’engagent enfin dans la valorisation des territoires en partenariat avec les collectivités locales. À titre d’exemple, Patrimoine & Commerce et Sépric s’engagent à la végétalisation de la commune aux côtés de la mairie pour l’actif de Lempdes (63). En 2025, 91 arbres seront plantés dans le cadre de l’extension du retail park.

Promotion immobilière

En tant que promoteur immobilier, la priorité du groupe tient à son ancrage territorial et au respect du dialogue avec ses parties prenantes. Une réflexion est menée en amont de la construction sur l'usage, le besoin et les impacts de chaque projet. À cet effet, une concertation est menée auprès des riverains, usagers, élus locaux et associations, start-ups afin de tenir compte des enjeux locaux et de s'assurer de la bonne intégration du projet dans son environnement. Des rencontres sont régulièrement organisées avec des associations locales et des jeunes entreprises innovantes en vue de les associer aux projets dont le groupe assure la promotion.

Travailler de manière collective afin de réduire les nuisances et s'inscrire dans des pratiques vertueuses

Des actions de communication sont menées sur les chantiers tout au long de la phase de construction pour informer les riverains des nuisances et du calendrier des travaux réalisés, et pour mieux intégrer leurs contraintes spécifiques. De même, des échanges réguliers sont suivis avec eux afin de remonter toute anomalie pouvant provoquer un retard dans le chantier. Enfin, la conduite d'études acoustiques et sonores est menée afin de maximiser le confort intérieur du bâtiment.

Par ailleurs, en vue de réduire les nuisances sonores et les émissions polluantes liées à la construction du chantier, Alamo a élaboré la charte chantier à faible impact environnemental, qui comprend plusieurs volets tels que :

- L'optimisation des circuits de livraison, en procédant aux livraisons et collectes à l'arrière des bâtiments ;
- Le recours à des installations techniques (chauffage, climatisation, ventilation) privilégiant la réduction des émissions sonores et leur positionnement sur la façade arrière ;
- Le respect strict des horaires de travail pour limiter les nuisances sonores, et l'organisation des équipes et du matériel pour planifier et accomplir les tâches les plus bruyantes sur une même durée plus courte,

- Le port des casques anti-bruit obligatoire pour les salariés dans le cadre de travail à fort impact sonore ;
- Le recours à des équipements et à des matériaux insonorisés, tout en privilégiant les engins hydrauliques aux engins électriques (eux-mêmes préférés aux engins pneumatiques) ;
- L'implantation, lorsque cela est possible, de locaux de chantier, de cantonnement et de zones de stockage qui puissent jouer un rôle d'écran acoustique avec les zones sensibles au bruit ;
- La mise en place d'un référent ;
- La certification HQE, qui contient des objectifs d'optimisation acoustique.



Garches (92)

Ce projet trouve son origine dans la volonté de l'Association Le Sel de la Terre de trouver un lieu de vie commun pour de jeunes Garchois handicapés. L'association et Duval Développement IDF ont co-conçu la future colocation des 10 jeunes adultes handicapés et ont défendu le projet auprès de la ville et des différents financeurs incluant le département et les services de la Préfecture. Cet habitat partagé a pu être validé en tant que logement social dédié et s'inscrit au sein du projet global qui intègre également 23 logement libres.

Alamo, expert technique du groupe, a mis en place une « Charte faibles nuisances » à destination de ses prestataires pour les inciter à adopter des pratiques plus vertueuses sur les chantiers. Cette charte comprend plusieurs volets :

- Environnement ;
- Réduction des nuisances ;
- Choix des matériaux ;
- Tri des déchets

PARTICIPER À DES GROUPES DE TRAVAIL SECTORIELS POUR IMAGINER LE METIER DE PROMOTEUR DEMAIN

La filiale Duval Développement Atlantique a participé à l'atelier « Objectif ville heureuse » afin d'élaborer des programmes vertueux, en constituant une équipe d'experts pluridisciplinaires composée d'économistes, d'architectes, de thermiciens, d'ingénieurs hydrauliques, d'anthropologues, de maîtres d'ouvrage et de développeurs. L'atelier avait aussi pour objectif de faire émerger de nouvelles méthodologies de programmation, de conception et de conduite de projet au bénéfice de l'utilisateur et en adéquation avec le site.

BLUEGREEN ET UGOLF

Bluegreen et UGolf s'ancrent durablement dans leurs territoires et ouvrent leurs pratiques aux enfants en mettant en place un golf scolaire. L'accès aux personnes à mobilité réduite est également facilité sur les golfs par des aménagements spécifiques.

Par ailleurs, Bluegreen et UGolf entretiennent des relations régulières avec les pouvoirs publics et la Fédération Française de Golf sur des sujets environnementaux, (gestion raisonnée de l'eau, la suppression de produits phytosanitaires et la préservation de la biodiversité) et sociétaux (accès à la pratique aux joueurs en situation de handicap et organisation de tournois handigolf). Bluegreen et UGolf sont représentés au sein des instances fédérales de golf et apportent un conseil stratégique sur la transition écologique et une expertise sur l'utilisation de la ressource en eau et l'entretien durable des parcours.

LES ACTIVITÉS DÉPLOYÉES PAR LE GROUPE SUR LE CONTINENT AFRICAIN

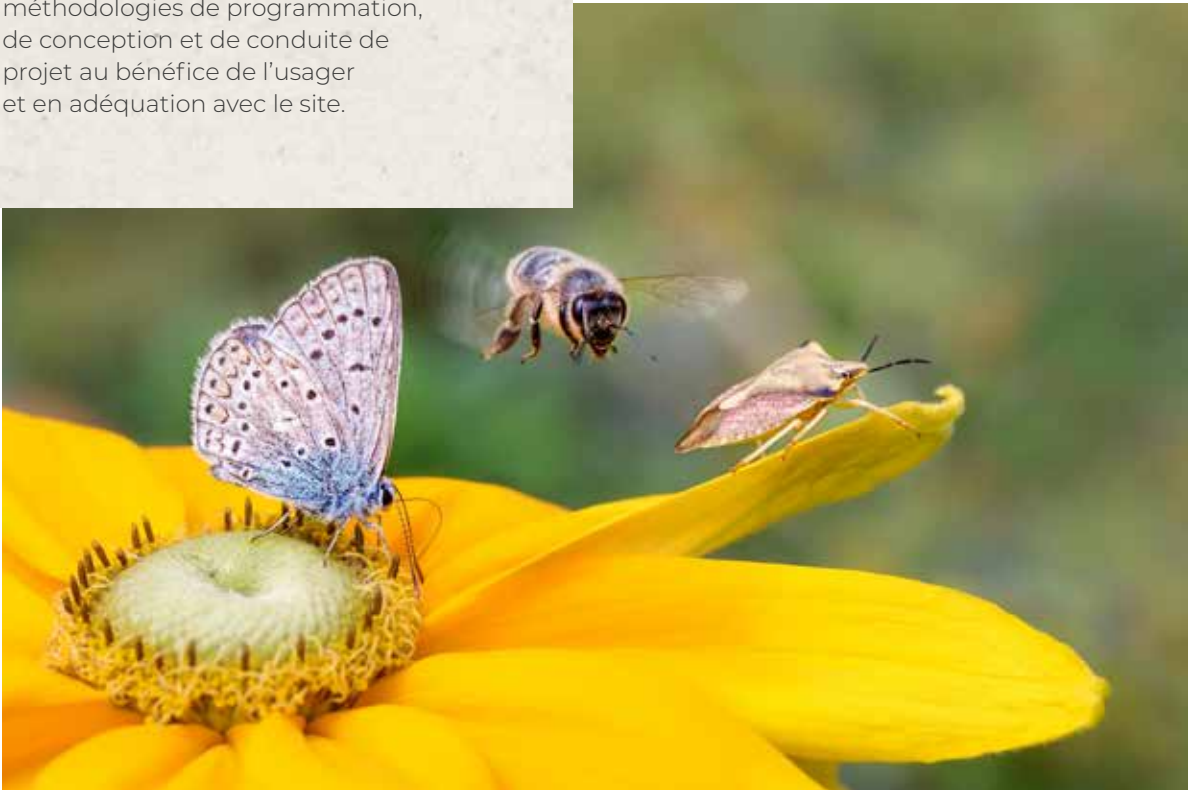
Concernant Fondation Forage d'Afrique (FFA), un service comptabilité structuré dans chaque pays collabore étroitement avec le directeur d'agence et les fournisseurs à la mise en place d'échanges réguliers et de reportings.

Afin de participer au développement de l'île de Sao Tomé-et-Principe, la filiale Valúdo entretient des échanges fréquents avec les associations et ONG locales, ses prestataires, ses clients, des partenaires privés et des acteurs du développement, tels que le Programme des Nations Unies pour le Développement et l'Union Européenne.

Valúdo est engagé dans une démarche de structuration de la filière de noix de coco : ses équipes travaillent en lien avec toutes les parties prenantes de la chaîne de valeur, ainsi que les collecteurs et producteurs de Coco et les agro-industriels.

Cette initiative a permis la création de la première coopérative de producteurs de noix de coco à São Tomé-et-Principe, ce qui contribue, peu à peu à renforcer la replantation des cocotiers et à promouvoir d'autres actions favorisant la structuration de la filière.

Au sein de plusieurs projets immobiliers un système de gestion des plaintes et des griefs a été mis en place. Il s'agit d'un système de gestion des risques environnementaux et sociaux mis en place avec l'appui d'un cabinet spécialisé. Des instances de concertation et de dialogue avec les parties-prenantes (chefferies, associations de riverains, voisinages, communautés villageoises, associations de commerçants et autorités nationales) sont régulièrement tenues dans les projets opérés par Pelegrina Immobilier.



UN GROUPE ENGAGÉ AUPRÈS DES POPULATIONS LOCALES

PROMOTION IMMOBILIÈRE

De nombreuses initiatives ont été amorcées afin d'associer et de sensibiliser les populations locales aux projets développés par le groupe.

Les filiales du groupe privilégient les Entreprises présentes dans un rayon de 50 km de la localisation de nos opérations.

La filiale Duval Développement Grand Ouest a par exemple organisé des journées « Portes Ouvertes », au cours desquelles des visites de chantier ont été effectuées. En collaboration avec l'association Lazare, la restauration d'une bâtisse a en outre été réalisée dans le but de créer des logements pour les sans-abris pris en charge par l'association. Un partenariat avec la Mutualité française visant à développer une offre d'habitat social pour les personnes âgées a par ailleurs permis de construire 5 résidences. Les équipes de la filiale Duval Développement Occitanie ont, pour leur part, organisé une visite de chantier auprès de jeunes résidant dans un quartier prioritaire de la ville pour leur faire découvrir les métiers du bâtiment et leur faciliter l'accès à des stages « découverte ».

Dans le cadre du projet PUP Duvier situé à Lyon (69), la filiale Duval Développement Auvergne Rhône-Alpes a rénové une friche industrielle pour en faire un programme mixte piloté par une association, le projet des Halles du Faubourg, qui travaille sur l'art contemporain. Ce site bénéficie d'un fort rayonnement auprès de la communauté, dans le quartier et dans la ville où il est situé.

La filiale Duval Développement Grand Ouest associe ses parties prenantes à la mise en place de sa stratégie RSE en proposant des conseils, guides et formations à ses clients. Cette démarche permet de faciliter le bon usage de leur bâtiment, en favorisant par exemple la mise à disposition d'un local partagé au sein des copropriétés pour faire naître les échanges, en instaurant le recours à la signature électronique des actes et des marchés (ce qui permet de réduire substantiellement le volume de déplacements et l'utilisation de papier), ou encore en organisant systématiquement des événements « premier arbre » à la livraison des projets.

La filiale Duval Développement Auvergne Rhône Alpes est engagée dans les groupement territoriaux suivants :

- **Cluster Montagne : L'objectif est de travailler avec d'autres acteurs pour agir pour une montagne partagée et vivante.**
- **Mountain Riders :** Duval Développement ARA est engagé dans l'objectif de 0 déchet sauvage en montagne en 2030. Une journée de sensibilisation aux déchets en montagne a été organisée en juin 2025.
- **Ville & Aménagement durable :** C'est un réseau de professionnels du bâtiment et de l'aménagement durable en Auvergne-Rhône-Alpes.



FONCIÈRES

La filiale spécialisée dans la gestion d'actifs privilégie le recours à des prestataires locaux pour favoriser les circuits courts et s'inscrit ainsi dans une démarche durable de création d'emplois directs et indirects dans les territoires.

En investissant sur son patrimoine existant pour la rénovation, ou dans le contexte de nouveaux projets de développement, les foncières génèrent de l'emploi direct lié aux travaux ; la disponibilité de locaux de commerces permet le développement d'activités de différentes natures, elles-mêmes génératrices d'emplois. SEPRIC propose des partenariats avec les missions locales pour l'emploi lors des phases de recrutement de ses preneurs.

Ainsi les emplois générés par les locataires de Patrimoine & Commerce sont issus de la proximité immédiate des magasins, ce qui permet de limiter les émissions de CO₂ en raccourcissant au maximum les trajets domicile/travail de ces salariés.

Le centre commercial du Creusot (71) a par exemple eu recours à des artisans locaux (plombiers, serruriers, électriciens, éboueurs). Les équipes du centre commercial de Cherbourg (50) ont quant à elles organisé de nombreux forums de l'emploi et des actions conjointes avec des associations locales qui œuvrent pour des causes sociales, telles qu'Octobre Rose, Prévention Sida et le Secours Populaire.

Dans une logique d'engagement territorial et de sensibilisation environnementale, le centre commercial de Ville du Bois a organisé en 2024, en partenariat avec la Mairie et des associations locales de protection de l'environnement, l'opération « Dynamik Green » sur quatre jours, intégrant plusieurs actions : participation au World Clean Up Day avec 1 000 kg de déchets collectés, mise en place de l'initiative « Plasticycle » pour le tri des plastiques, et organisation d'un vide-dressing solidaire ayant permis de recueillir 1 750 kg de vêtements.

Par ailleurs, la filiale SEPRIC privilégie les entreprises locales pour l'accompagner dans ses chantiers, réduisant de fait les déplacements induits et favorisant le développement de l'économie locale. L'entreprise favorise également les circuits courts et évite les déchets inutiles à l'instar du site de Salaise-sur-Sanne où les arbres fruitiers ont été récupérés chez des producteurs afin d'éviter la destruction de ces derniers.

Les salariés de l'activité de promotion ont pour la plupart une formation initiale ou une expérience passée leur permettant d'appréhender facilement les enjeux du développement durable.

SUR LE CONTINENT AFRICAIN

Des actions locales sont menées au sein de la filiale Pelegrina Immobilier afin d'améliorer les conditions de vie dans les quartiers. À ce titre, les horaires de travail du chantier ont été aménagés en dehors des horaires de nuisance pour préserver les conditions de vie des riverains. De même, des actions de sensibilisation sont également réalisées sur les chantiers auprès des intervenants pour limiter l'impact des nuisances sonores sur les riverains.

Depuis 2023, dans le cadre d'une démarche de croissance responsable et de diversification sur des métiers à impact social sur le continent africain, le groupe est accompagné par des partenaires financiers clés

du développement tels que la Proparco, filiale de l'Agence Française de Développement, la Société Financière Internationale, filiale du Groupe Banque Mondiale, et la Banque de Développement de l'Afrique de l'Ouest (la BOAD). Les projets développés par le groupe en Afrique répondent ainsi à des critères d'exigence accrus en matière de gouvernance, de respect de l'environnement et de performance sociale. À titre d'exemple, on peut mentionner la mise en conformité aux normes de performance sociale de la SFI, dans le cadre des programmes immobiliers développés au Rwanda et en Côte d'Ivoire.



Collaboration avec les parties prenantes au sein de la filiale « Espace une famille un toit » (EFT)

« Espace Diobass » est un programme de construction de 6500 logements individuels développé par la société Espace 1 famille 1 toit (EFT) dont l'objectif est l'accès à la propriété de logement par les populations à faibles revenus, grâce à des outils adaptés tels que la location-vente.

Le chantier de construction se poursuit près de Thiès en partenariat avec le programme 100 000 logements de l'Etat du Sénégal, programme d'accès au logement pour les populations à faible revenu. Les équipes de EFT ont travaillé avec la communauté du village environnant Notto.

Le programme prévoit, au sein de la gendarmerie, la réalisation de travaux de pavage, la végétalisation des abords ainsi que l'installation de trois climatiseurs, équipements précédemment utilisés par la société EFT SA, remis à neuf à l'occasion de cette opération.

De même, trois climatiseurs rénovés ont été installés au niveau de la préfecture, où un mur a également été reconstruit.

Togo – La Fondation Duval contribue à la rénovation et à l'aménagement du village d'Aklobi Kondji

La Fondation Duval, en collaboration avec sa filiale Fondations & Forages d'Afrique Togo (FFA Togo), a piloté et coordonné un vaste programme d'aménagement et de rénovation au bénéfice du centre CAEEDO de Tabligbo et de la communauté d'Aklobi Kondji qui l'abrite.

Ce programme a permis :

- L'installation d'un forage d'eau équipé d'une pompe solaire
- La mise en place de lampadaires publics et de projecteurs solaires
- La rénovation de la route principale menant au village
- La réhabilitation de deux salles de classe
- L'accès à la télévision pour les jeunes du village

Les nouvelles infrastructures ont été inaugurées le dimanche 9 juin 2024, en présence des représentants de la Fondation Duval, de FFA Togo et des autorités locales.

Lors de son discours, M. Robert Mitronougnan, représentant de la communauté, a exprimé sa profonde gratitude envers la Fondation Duval et ses partenaires pour leurs actions en faveur du village.

La cérémonie, marquée par des chants, danses et visites des réalisations, a été particulièrement animée par une chorale de jeunes filles qui a interprété des chants en l'honneur des invités et des autorités présentes.



La filière équitable Valúdo a également mis en place un fonds de développement communautaire au profit des collecteurs de coco

Ce fonds a pour objectif de leur permettre d'acquérir et d'installer des équipements dédiés, d'ouvrir des points de vente et de ravitailler les communautés les plus démunies et isolées. Le comité de décision du fonds est composé de plusieurs membres : les représentants des différents bénéficiaires ou les membres des groupements de producteurs de São Tomé, les cueilleurs et les représentants des employés de Valúdo. Ce fonds communautaire, qui se réunit deux fois par an, a un impact économique et social positif et direct sur les communautés concernant les volets suivants :

- Social : assistance médicale aux producteurs et collecteurs de coco, réparation d'une crèche collective ;
- Emploi : rénovation de l'usine de Valúdo ;
- Formation : formation de gestion du personnel en partenariat avec une association locale ;

- Événementiel : organisation de la journée de la femme à São Tomé, fête de Noël avec les producteurs et les collecteurs.

En 2023, plusieurs nouvelles actions ont été mises en œuvre pour renforcer l'impact auprès des communautés :

Des ateliers de renforcement des capacités dans le domaine de la gestion et de l'alphabétisation ont été réalisés en faveur des producteurs et collecteurs communautaires en partenariat avec l'ONG MPC ;

La rénovation d'une crèche pour les enfants et requalification d'un pont (meilleure circulation des personnes et des produits dans cette communauté de Porto Alegre au sud de l'île de São Tomé) ont été menées grâce aux fonds de développement communautaire.

ZOOM SUR Action communautaire au Rwanda

Prime Life, filiale d'assurance vie de Finafica s'engage par ailleurs en faveur de l'inclusion sociale et du bien-être des enfants vulnérables.

Suites aux inondations importantes qui ont dévasté des villages au Rwanda, en novembre 2024, Prime Life a mené une action communautaire à fort impact social en distribuant des repas à 216 élèves issus de familles démunies, victimes des inondations, dans le District de Rubavu, secteur de Nyamyumba, touchant 8 écoles primaires et secondaires. Ceci a permis de soutenir la nutrition scolaire et d'encourager la fréquentation régulière des classes.



UFC, filiale de microfinance au Rwanda a organisé enfin la commémoration du 30e anniversaire du génocide contre les Tutsis dans le but de marquer ses engagements communautaires. Ainsi en mai 2024, une visite symbolique au Mémorial de Kigali a été organisée pour les équipes, ponctuée d'une projection, d'un moment de recueillement et d'un appui financier en faveur de la préservation du site et de la mémoire collective.



PROMOTION IMMOBILIÈRE

Dans les phases de conception et de construction de projets immobiliers, le groupe favorise le recours à des entreprises locales qui ont un fort impact social dans les territoires où elles sont implantées. Le groupe intègre à cet effet des critères d'insertion sociale et d'économie circulaire dans le choix de ses partenaires. À titre d'exemple, la filiale Duval Développement Occitanie privilégie systématiquement des entreprises locales dans ses appels d'offres et consultations. La filiale Duval Développement Est a pour sa part inscrit le respect de la charte environnementale de la ville de Reims comme critère de collaboration pour son projet SARL Reims Développement (51). Enfin, la filiale Duval Développement Hauts-de France a intégré dans le choix des partenaires le critère du respect de la biodiversité.

Dans le cadre de l'opération « Hoya » sur la commune de Dunkerque (59), les bétons utilisés pour la réalisation de la structure seront formulés à partir de ciments et liants bas-carbone, produits localement sur le territoire dunkerquois.

MAGORA

MAGORA valorise le respect de critères sociaux et environnementaux dans les relations avec ses clients, et notamment à travers plusieurs initiatives :

- **La conclusion de partenariats avec les offices de tourisme et les acteurs économiques locaux** afin de promouvoir le tourisme local et d'ancrer sa présence territoriale ;
- **Le choix de fournisseurs locaux** pour les prestations de petits déjeuners proposés dans ses Résidences Happy Senior, au sein de son offre City Vacances ;
- **La conclusion de partenariats** pour favoriser l'emploi des personnes en situation de handicap : des Établissements ou Services et d'Aide par le Travail (ESAT) et d'Entreprises Adaptées (EA) et l'Association de Gestion du Fonds pour l'Insertion Professionnelle des Personnes Handicapées (AGEFIPH).



PLANETE URGENCE
VOLONTARIAT ET DEVELOPPEMENT
| GROUPE SOS |

LES ACTIVITÉS DÉPLOYÉES
PAR LE GROUPE SUR LE
CONTINENT AFRICAIN

Dans le cadre d'un partenariat de mécénat avec l'association Planète Urgence, le groupe a soutenu un projet d'agroforesterie et de plantation d'arbres dans le nord du Cameroun. Ce pays fait partie des 24 « fronts de déforestation » les plus sévères situés dans les zones tropicales et subtropicales. Ce pays compte 22,5 millions d'hectares de forêts, représentant 48 % de la surface du pays. Les pertes de couvert forestier y sont de l'ordre de 0,7 % par an ces dernières années et s'accroissent depuis le début des années 2000.

Le projet a donc pour objectif de garantir un corridor de biodiversité et d'éviter la destruction de la forêt, tout en aidant les communautés locales à être autonomes économiquement grâce à l'exploitation de la noix de cajou. Dans ce cadre, plusieurs leviers d'actions sont mis en place par l'association :

- Reboisement avec des espèces locales ;
- Accompagnement des producteurs sur la commercialisation de la noix de cajou ;
- Sensibilisation des enfants et formation des professeurs pour comprendre l'importance des forêts ;
- Formation des producteurs à des pratiques agricoles durables (agroforesterie, fabrication de produits phytosanitaires biologiques).

Soutien à l'association Planète Urgence pour protéger la forêt dans le Nord-Cameroun



UN FORT ENGAGEMENT ASSOCIATIF

En 2024, le groupe a poursuivi son action de soutien en faveur de projets associatifs conduits en France et à l'international.

Du fait de son fort ancrage territorial, les opérations de soutien sont généralement réalisées directement au niveau local par le biais de différentes filiales, au profit d'associations et de projets caritatifs, sportifs et culturels.

PROMOTION IMMOBILIÈRE

La filiale Duval Développement Atlantique est fortement engagée d'un point de vue associatif, et notamment dans son partenariat avec Force Hemato.

Force Hémato a pour but de promouvoir, soutenir et harmoniser la recherche Clinique. Elle intervient dans le prolongement des programmes de recherche des groupes coopérateurs :

1. En soutenant et finançant les initiatives, sources de créativité :

- Programmes ancillaires associés aux protocoles
- Programmes précliniques et essais précoces
- Bourses, Prix et soutien aux jeunes chercheurs

- Recherche translationnelle en Hématologie
- Education thérapeutique et Sciences Humaines et Sociales
- n prenant directement en charge certaines actions d'intérêt general communes à l'ensemble des protocoles comme la pharmacovigilance

2. En développant des projets fédérateurs avec les Associations de patients

Enfin, les filiales Duval Développement Atlantique et Est sponsorisent plusieurs organisations sportives locales comme l'UBB (Union Bordeaux Bègles), le Stade Bordelais, la SIG (basketball Strasbourg) et l'ATH (Handball féminin Strasbourg). Elles contribuent ainsi au tissu sportif régional.



FONCIÈRES

En 2024, la filiale spécialisée dans la gestion d'actifs a poursuivi les partenariats au sein de ses centres commerciaux, tels qu'un partenariat local et associatif avec la Mairie et les commerces locaux pour le centre commercial du Creusot (71), ainsi que des partenariats financiers avec l'équipe Proligue de handball de Cherbourg et l'association Toutes pour elles, qui promeut l'entrepreneuriat féminin. Parallèlement à cette initiative, le centre commercial a adhéré à l'association des commerçants du centre-ville de Cherbourg (50)

Les centres commerciaux mettent également en place des partenariats avec de nombreuses associations locales et nationales, en leur proposant par exemple de tenir des stands dans la galerie des centres. En 2024, lors de l'opération national Movember, opération cherchant à sensibiliser les hommes sur la prévention de certains cancers, dont le cancer de la prostate,

Les Eleis (le centre commercial de Cherbourg) a invité Camille Lacourt à témoigner sur cette cause qui lui tient à cœur. Depuis 2022 à Cherbourg, et 2023 à La Ville Du Bois et Le Creusot, des journées de sensibilisation aux ramassages des déchets, dans le cadre du World Clean Up Day sont organisées.

Au centre commercial Cour Perrinon (972), au Antilles, le centre soutient des périodes d'information à destination du public avec des associations telles que Handicap International, Médecins du Monde, Action contre la faim, la Croix Rouge ou encore Action Sida Martinique. Ces périodes sont quelques fois couplées à des collectes alimentaires.

Cour Perrinon également pris contact en 2024 avec l'association « Union des Femmes » afin de mettre en place des actions de prévention et de sensibilisation dans le cadre d'Octobre Rose ainsi qu'avec un artiste innovant dans le domaine du médical pour une exposition au mois de novembre.



PILIER 5

UN GROUPE
ENTREPRENEURIAL
RÉSOLUMENT TOURNÉ
VERS L'INNOVATION

UN GROUPE INNOVANT

Groupe familial d'entrepreneurs engagés, le Groupe Duval s'engage à promouvoir une culture entrepreneuriale bienveillante et responsable.

Dans le cadre de sa stratégie d'innovation, le groupe a mis en place, dès 2014, une activité d'investissement ayant pour vocation de réaliser des prises de participations minoritaires dans des sociétés en phase de démarrage à fort potentiel de développement. Une quarantaine d'investissements ont ainsi été réalisés, tous secteurs d'activité confondus : proptech, fintech, intelligence artificielle, artech, beauty tech, agriculture responsable, etc.

Le groupe s'engage, dans le cadre de sa démarche d'investissement, à promouvoir la mixité pour apporter un soutien aux femmes entrepreneures et les accompagner dans leur développement de carrière.

À ce titre, le groupe est signataire depuis 2019 de la charte d'engagement pour favoriser la mixité dans le numérique mise en place par le collectif SISTA et le Conseil National du Numérique, et s'est engagé à financer des entreprises innovantes fondées ou cofondées par des femmes.

Environ 30 % des participations accompagnées par le groupe sont ainsi fondées ou co-fondées par des femmes. Cette mixité, vecteur d'équilibre et d'innovation, est un atout durable pour le groupe aujourd'hui, et plus largement un accélérateur de transitions d'avenir.

17 PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS



UN GROUPE ENGAGÉ POUR L'INNOVATION RESPONSABLE

Le groupe est
particulièrement sensible à
l'impact environnemental et
sociétal des projets portés
par les entrepreneurs qu'il
accompagne.



L'investissement réalisé dans l'entreprise à mission Team for the Planet

Team for the Planet est un fonds citoyen, entreprise à mission, qui rassemble aujourd'hui plus de 120 000 actionnaires. Son but : lever 1 milliard d'euros pour financer, d'ici 2030, 100 entreprises qui luttent à l'échelle mondiale contre le dérèglement climatique.

Team for the Planet identifie les innovations à fort impact potentiel sur les émissions de gaz à effet de serre en finançant et en apportant une expertise entrepreneuriale au sein des équipes fondatrices. Ces innovations sont ensuite déployées au niveau mondial grâce à un modèle inspiré de l'open source. Team for the Planet réinvestit tous ses bénéfices dans le financement et le déploiement de nouvelles innovations.

La société mesure son impact grâce à un indicateur certifié et transparent, le Dividende Climat, soit le nombre de tonnes eq. CO2 réduits ou captés par une innovation. Ce nouvel indicateur extra-financier permet d'indexer la rentabilité financière sur le retour climat.

Pour identifier les innovations à plus fort impact, Team for the Planet s'appuie sur l'intelligence collective. Plus de 6 000 évaluateurs ont ainsi été formés à évaluer les innovations déposées sur le site internet afin de vérifier qu'elles répondent au périmètre d'investissement de Team for the Planet. Cette évaluation se fonde sur six critères :

- l'impact ;
- la faisabilité technique ;
- l'externalité ;
- la répliquabilité ;
- le potentiel marché ;
- la viabilité de l'open source

En 2024, une conférence interne dédiée aux collaborateurs a permis une présentation des entreprises du secteur immobilier lancées par Team for the Planet. Les intervenants ont partagé des réalisations concrètes et des projets innovants visant à réduire l'empreinte carbone et à promouvoir des pratiques durables. La conférence a également été l'occasion de découvrir la stratégie de Team for the Planet à l'horizon 2025, mettant en lumière les objectifs ambitieux et les initiatives prévues pour accélérer la transition écologique.



**DIVIDENDES CLIMAT
2024 : ACCÉLÉRATEURS DE
TRANSITION ÉCOLOGIQUE**

En 2023, le Groupe Duval a perçu ses premiers dividendes climat de la part de Team for the Planet, en tant qu'actionnaire de deux structures proposant des solutions de décarbonation : Cool Roof France (solution de peinture réfléchissante permettant de protéger les bâtiments contre les fortes chaleurs) et Leviathan Dynamics (système permettant de produire du froid de manière durable en remplaçant des gaz réfrigérants à très fort pouvoir réchauffant par de l'eau).

Cette participation du groupe a permis d'éviter 78 t eqCO₂ sur l'année 2022 et 823.5 t eqCO₂ en 2023. La mise en place de « Climate Dividends » est une initiative prometteuse, cofondée par Team for the Planet aux côtés d'acteur majeurs comme Mirova, l'Ademe, le fonds 2050, à laquelle le Groupe Duval est fier de participer pour accélérer le financement de la transition écologique. Ces dividendes climat ne peuvent être utilisés dans une logique de compensation mais valorisent la contribution positive d'une entreprise grâce à ses investissements.

**Le groupe a poursuivi sa démarche
d'accompagnement de son
portefeuille de jeunes sociétés
responsables :**

VEVER

Vever, une maison familiale de joaillerie éthique française fondée en 1821 par Pierre-Paul Vever et relancée en 2021 par Camille et Damien Vever, représentants de la 7^e génération de la famille Vever. La société s'engage à promouvoir un luxe nouveau, durable et responsable en proposant des bijoux éthiques produits exclusivement en France à partir de matériaux écoresponsables.



Pixmania, une société spécialisée dans la revente d'appareils mobiles et connectés reconditionnés.



Néolithe, une société spécialisée dans la transformation de déchets industriels en granulats de pierre utilisés ensuite pour la construction.



Le groupe a renforcé sa collaboration avec **UV BOOSTING**, société innovante qui a développé une solution brevetée alternative aux pesticides. Cette technologie stimule les défenses naturelles des plantes sans avoir à recourir aux agents phytosanitaires classiques. Le groupe a accompagné la start-up dans la construction d'une nouvelle offre commerciale dédiée aux parcours de golfs.



Noma, une société éditeur de mobilier contemporain responsable et écoconçu, certifié B-Corp.

UN GROUPE ENGAGÉ DANS LA COMMUNAUTÉ INTERNATIONALE D'ENTREPRISES EN FAVEUR DE L'IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Le groupe est signataire
du Pacte mondial des Nations
unies depuis 2017, et réalise à
ce titre une communication
annuelle sur le progrès (COP).



En 2025, le Groupe Duval participe également au programme Target Gender Equality du Global Compact des Nations Unies afin de mesurer sa maturité en matière d'égalité de genre et de renforcer ses politiques et plans d'actions en matière d'égalité de genre. Le groupe est à ce titre signataire des Women's Empowerment Principles constitué de sept principes qui

orientent les entreprises sur la manière de promouvoir l'égalité des sexes et l'autonomisation des femmes sur le lieu de travail, sur le marché et auprès des communautés locales. Ces sept principes s'inscrivent dans la continuité des valeurs et des actions portées depuis de nombreuses années par le Groupe Duval, fidèle à son identité de groupe familial engagé.



RAPPORT DE RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE 2025

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

Groupe Duval

45 avenue Georges Mandel - 75116 Paris
01 46 99 47 10 - contact@groupe-duval.com
SAS au capital de 200 000 000 € - 444 523 567 RCS Nanterre

