

# Rapport d'impact sociétal 2023



*Rapport du comité de mission et déclaration  
de performance extra-financière 2023*

**REALITES**  
realites.com

# Propos introductionnel

**L**e rapport d'impact sociétal présente les événements et actions déployés en 2023 en matière de responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE). Les indicateurs exposés incluent les entités détenues majoritairement par REALITES au 31 décembre 2023. Les parties introductives rassemblent les incontournables de la déclaration de performance extra-financière (modèle d'affaires, analyse des risques extra-financiers) et du rapport de mission (description de la mission, des objectifs sociaux et environnementaux et de la gouvernance de la mission).

## Les parties suivantes traitent conjointement :

- des politiques, actions et indicateurs mis en place pour maîtriser nos principaux risques extra-financiers.
- de l'avancée vers nos objectifs d'entreprise à mission;
- l'avis du comité de mission sur ce troisième exercice d'entreprise à mission;
- l'avis de notre organisme tiers indépendant sur la conformité et la sincérité de la déclaration de performance extra-financière.



**01**  
**Utiles, maintenant !**  
p.4

**02**  
**Être utiles  
aux territoires**  
p.16

**03**  
**Être pionnier dans  
la décarbonation**  
p.20

**04**  
**Améliorer  
notre impact sur  
l'environnement**  
p.28

**05**  
**Agir en tant  
qu'entreprise  
responsable**  
p.32

**06**  
**Nos actions RSE**  
p.40

**07**  
**Annexes**  
p.46

# 01 Utiles, maintenant !



Chez REALITES, l'engagement en faveur de l'impact sociétal est intrinsèque à notre identité. Chaque projet est méticuleusement réfléchi, plaçant l'usage de nos bâtiments au centre de nos préoccupations avant même sa construction. En tant qu'acteur engagé, nous avons à cœur de soumettre des solutions immobilières qui répondent aux besoins essentiels des territoires.

Malgré la crise immobilière, notre ambition en matière d'impact sociétal n'a pas fléchi. En continuant sur la voie tracée en 2022 avec la mise en place d'une stratégie carbone ambitieuse, nous sommes fiers d'annoncer non seulement l'atteinte, mais également la surperformance de nos objectifs de décarbonation de 3,7% en 2023. Cette année a également vu le déploiement de nouveaux outils, notamment un outil de mesure de l'impact de nos projets ainsi que notre référentiel biodiversité, renforçant notre approche responsable dans la construction immobilière. Ce 3ème Rapport d'Impact Sociétal dévoile des preuves tangibles de notre engagement continu, avec des projets socialement essentiels, tel que le projet de la Maison d'Enfants à Angers avec Arpeje 49, témoignant de notre responsabilité envers l'intérêt général.

Validé par des auditeurs externes, il atteste notre volonté d'être "Utiles, Maintenant !". Ce rapport offre une transparence totale sur nos leviers d'action, projets 2023 et indicateurs de mesure d'impact.

Bonne lecture à tous.

**Yoann Choin-Joubert,**  
P-DG du Groupe REALITES

## Stratégie 2021-2026

### LE POINT À MI-PAROURS



### Le rappel de nos engagements

Devenir "entreprise à mission", c'est intégrer la notion d'intérêt général dans son activité et sa stratégie. C'est se doter d'objectifs sociaux, sociétaux et environnementaux pour contribuer à un développement durable des territoires.

Depuis 2021, REALITES s'est engagé à :

**« Être Utiles, partout, tout le temps, au développement intelligent des territoires »**

Pour y répondre, nous nous sommes fixés 5 objectifs à long terme, inscrits dans nos statuts. Ils viennent préciser comment nous souhaitons réaliser notre mission pour un avoir impact positif sur la société.

Pour rendre ces objectifs concrets, nous les avons déclinés en 17 objectifs opérationnels qui précisent le plan d'amélioration à 5 ans pour chaque activité, et leurs indicateurs de pilotage. Ils sont pour nous la boussole de la démarche d'entreprise à mission.

OBJECTIFS INSCRITS DANS LES STATUTS				
TERRITOIRES	ENVIRONNEMENT	PARTENARIATS	CLIENTS	COLLABORATEURS
Contribuer au développement des territoires et des services pour leurs habitants	Contribuer à neutraliser nos impacts environnementaux directs principaux, en commençant par les réduire puis en compensant ou réparant les impacts résiduels	Entretenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes	Participer à la qualité de vie de nos clients, résidents ou utilisateurs en proposant des solutions répondant aux besoins et enjeux de la société, et en recherchant le maintien d'un rapport qualité/prix juste	Favoriser la qualité de vie des collaborateurs et le développement de notre capital humain

- Ces objectifs, et leur bonne atteinte, sont challengés chaque année par deux instances externes :
- **Le comité de mission** : il analyse les moyens, outils et résultats déployés sur chaque objectif mission et conseille REALITES sur sa stratégie globale d'impact sociétal
  - **L'organisme tiers indépendant (OTI)** : il audite, tous les ans, les outils et résultats sur chaque objectif mission

## Recentrage des objectifs opérationnels sur le cœur de métier du Groupe : *la maîtrise d'ouvrage*

L'année 2023 a été marquée par une crise immobilière majeure. Résultat notamment de la hausse des taux bancaires, cette situation a entraîné, en deux ans seulement, une baisse de -41,4%\* des ventes totales du marché du logement neuf.

Face à ce contexte quasi sans précédent, nous avons dû faire preuve d'agilité pour adapter notre activité et notre organisation. Faire face à une crise, c'est aussi questionner nos acquis. Fort de ces deux années d'entreprise à mission, nous avons pris le parti de challenger les objectifs opérationnels que nous avions définis en 2021, une époque marquée par des enjeux d'hypercroissance et de marché dynamique.

Pour s'assurer de répondre à nos impacts prioritaires et poursuivre notre démarche engagée, nous avons

recentré nos objectifs opérationnels sur l'activité maîtrise d'ouvrage, en axant notre démarche sur les engagements environnementaux.

Nous avons fait évoluer la liste de nos objectifs qui passe donc de 31 à 17 objectifs opérationnels.

Les 14 objectifs opérationnels désactivés ont fait l'objet d'une réflexion avec l'ensemble des Directions concernées : plus de la moitié des objectifs sont maintenus, avec une obligation de moyens, et non plus de résultats, comme le demande le statut d'entreprise à mission.



RESSOURCES		
FINANCIÈRES	HUMAINES	INFRASTRUCTURES
<b>Capitaux propres :</b> <b>180,8 M€</b>  <b>Chiffre d'affaires :</b> <b>402 M€</b>  <b>Levée de fonds avec LITA.co</b> <b>3.1 M d'€</b>	<b>856</b> collaborateurs  <b>12</b> administrateurs <i>(dont 42% de femmes)</i>  <b>9%</b> d'alternants <i>au sein du Groupe</i>	<b>7</b> directions régionales <i>Pays de la Loire, Bretagne, Nouvelle-Aquitaine, Centre-Loire, Ile-de-France, Hauts-de-France et Grand-Est</i>  <b>3</b> filiales internationales <i>Maroc, Sénégal et Portugal</i>

## REALITES

OUVRAGE	USAGES ET PARTICIPATIONS	FONCIÈRE
Construire des biens qui répondent aux besoins des territoires	Exploiter les ouvrages avec des services qui répondent aux besoins des habitants	Porter financièrement nos ouvrages et actifs avec l'acquisition de fonciers

CRÉATION DE VALEUR		
ACTIONNAIRES ET INVESTISSEURS	CLIENTS	ENVIRONNEMENT
<b>8%</b> du capital détenu par les salariés  Note ESG (GAIA) de : <b>67/100</b>  <b>53%</b> des collaborateurs du Groupe sensibilisés aux risques de corruption	<b>820</b> Logements diffus livrés  <b>85%</b> de clients satisfaits pour les résidences classiques  <b>51%</b> de nos logements développés avec une part de logements abordables	<b>47%</b> de nos projets intègrent une part de matériaux responsables  <b>46%</b> de nos projets intègrent une démarche de réhabilitation de friche  <b>18%</b> de nos projets visent une certification biodiversité

# 01 Utiles, maintenant !

## L'année 2023 à la loupe

NOS 5 FIERTÉS DE L'ANNÉE



### Respect de la trajectoire carbone

Depuis cinq ans déjà, nous travaillons avec le cabinet de référence Carbone 4 pour transformer notre façon de concevoir et construire nos ouvrages. Désormais, **100% de nos projets d'ouvrage sont soumis à une évaluation pour mesurer leur impact carbone de la conception jusqu'à leur livraison.** Une méthode qui permet d'assurer une optimisation à chaque étape clé du projet.

**L'intensité carbone des projets est calculée à 4 étapes clés :** le lancement, le dépôt de PC, l'acquisition du terrain et la livraison. Ces données solides nous permettent d'assurer l'atteinte de notre trajectoire carbone, qui vise à **réduire de 41% l'intensité carbone de nos projets entre 2020 et 2031.** Pour l'année 2023, nous avons surperformé de **3,7 points par rapport à notre trajectoire**, elle-même plus ambitieuse de 15% par rapport au seuil de la RE2020.

# #2

### Le lancement de la calculette d'utilité sociale 2

Pour s'assurer de l'atteinte de nos objectifs, pour corriger notre trajectoire, pour ajuster nos actions au quotidien, nous avons développé plusieurs outils internes de mesure. Ces outils, boussoles de la mission, nous permettent de faire remonter des données précises et solides sur l'ensemble de nos projets immobiliers.

**Notre calculette d'utilité sociale** vient ainsi mesurer la contribution de 100% des projets immobiliers à nos objectifs d'entreprise à mission. Elle a été déployée en janvier 2022 en phase lancement de projets. En 2023, nous avons lancé la calculette d'utilité sociale 2 à renseigner en phase achat de terrain, qui permet de faire une mise à jour des données d'impact à mi-parcours des projets.

# #3

### Déploiement de la charte "Nos Chantiers Engagés"

Avec la mise en œuvre de cette charte, nous nous engageons à mieux maîtriser les impacts sociaux et environnementaux de nos ouvrages. Ce document contractuel nous engage avec nos partenaires à notamment à réduire le volume de déchets de chantier, mieux protéger la biodiversité ou bien encore à limiter les nuisances sonores ou visuelles de nos chantiers.

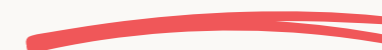
La charte est intégrée à 100% des appels d'offre depuis septembre 2022 et a été déployée sur des projets REALITES à partir du mois de septembre 2023. Nos équipes suivent de près son intégration sur les chantiers avec notamment la mise en place de deux audits internes.

### Construction d'une Maison d'enfants pour ARPEJE 49

Développée par le Fonds de Dotation REALITES\* avec le soutien de la Ville d'Angers et le Département du Maine-et-Loire, cette nouvelle Maison d'enfants accueillera fin 2025, 77 jeunes entre 3 et 21 ans.

Un projet en faveur de la protection de l'enfance dont nous sommes fiers !

\*Au travers de son Fonds de Dotation, REALITES met son ingénierie, ses ressources humaines et financières au service de l'intérêt général, en soutenant les collectivités locales. Elle agit pour la protection de l'enfance et la lutte contre la précarité et l'exclusion sociale, grâce à un soutien en mécénat à des associations.



### Création du référentiel biodiversité REALITES

Déterminées à mieux protéger la biodiversité et les écosystèmes locaux dans nos projets d'ouvrage, nos équipes REALITES disposent d'un référentiel élaboré en collaboration avec CDC Biodiversité, filiale de la Caisse des Dépôts experte en écologie et solutions de renaturation. Le référentiel développe des dispositions techniques à intégrer à toutes les étapes d'un projet immobilier : de la conception à la livraison.

Ce référentiel a été déployé auprès des équipes opérationnelles en 2023 pour une mise en œuvre au sein des projets dès 2024.



- **8 unités de vie**  
de 9 chambres et 5 studios
- **Un bâtiment de 3 725 m<sup>2</sup>**  
composé à 80% de bois et 20% de béton
- **Un terrain de 6 425 m<sup>2</sup>**  
dont 2 940 m<sup>2</sup> d'espaces verts

## Une gouvernance à impact avec le comité de mission



### MOT DE LA PRÉSIDENTE DU COMITÉ :

« Parce que je suis convaincue que pour répondre aux objectifs stratégiques de notre entreprise, il faut donner du sens à notre action. Et que notre Groupe, une entreprise privée, peut contribuer à rendre le monde meilleur en contribuant à l'intérêt général sur les territoires. C'est de l'intérieur que nous devons commencer à faire bouger les lignes pour que l'impact soit plus fort, pour nos collaborateurs, pour nos clients, pour nos partenaires ! »

**Anne-Charlotte Buffeteau,**  
responsables des affaires publiques et institutionnelles et des médias.



« C'est dans ma propre mission que d'aider les entreprises françaises à repenser leur modèle économique et leur stratégie, pour s'adapter intelligemment au respect du vivant et à la lutte contre les inégalités. Notamment dans une entreprise dans la maîtrise d'ouvrage qui va connaître de grandes évolutions dans les années à venir. J'ai aussi trouvé l'équipe très motivée à faire bouger le Groupe, ce qui m'a rassurée sur l'intention. »

**Eva Sadoun,**  
Présidente Cofondatrice de LITA.co et RIFT • Coprésidente Mouvement Impact France



« Il y a trois ans je suis entrée dans le comité de mission du groupe REALITES pour comprendre les enjeux RSE d'une entreprise à mission et y apporter l'éclairage d'une professionnelle de l'urbanisme qui travaille en lien étroit avec les collectivités locales. J'ai pu mesurer, durant la première année du comité, les exigences du processus et du référentiel. Depuis deux ans, les échanges avec les équipes ont permis de mesurer une forte volonté, tant sur les enjeux environnementaux de décarbonation, de prise en compte de la biodiversité et du Zan, que sur les enjeux de construction des outils d'évaluation adaptés. »

**Brigitte Bariol-Mathais**  
Déléguée Générale de la Fédération Nationale des agences d'urbanisme



« Je suis resté au sein du Comité de Mission car j'apprécie l'engagement des équipes et de la direction et je pense avoir un rôle d'accompagnement dans cette démarche pour un modèle innovant et vertueux au bénéfice de tous. Le secteur immobilier a besoin plus que jamais de ce type d'acteurs au regard des défis à venir pour le logement. »

**Sébastien Lecorrs**  
Responsable Gestion Actif Passif et Études Financières à la MAIF



« Je reste toujours vivement intéressé par la démarche novatrice du Groupe REALITES au sein de son secteur d'activité. Se doter d'une mission sociétale transforme réellement l'entreprise en profondeur, siéger au Comité Mission permet d'être un observateur averti de ces transformations. Durant cette année 2023, j'ai pu mesurer la sincérité de la démarche entreprise et, dans un contexte économique délicat, la bonne tenue des objectifs que le Groupe REALITES s'était assigné. »

**Romain Rouquette**  
Direction Groupe Assistance et Services VYV/DG de RMA et Senioradom



### QUEL A ÉTÉ LE PROGRAMME SUR 2023 ?

- Accompagnement dans le recentrage de la mission sur l'ouvrage, dans le contexte de crise immobilière évoqué page 6.
- Déplacement sur des projets phares REALITES, tel que le grand projet urbain de La Découverte à St Malo (35).
- Analyse de notre avancée sur les objectifs mission 2023.
- Réflexion sur nos stratégies et trajectoires sur les objectifs mission. 2024-2026



## L'avis du comité de mission



### Des actions en ligne avec la mission

Le resserrement des objectifs opérationnels opéré en 2023 a été apprécié par les membres du comité de mission, qui insistent sur l'importance d'adresser les sujets impacts dans le cadre de l'Entreprise à mission. Les 17 objectifs opérationnels conservés permettent ainsi d'appréhender les principaux enjeux liés à la maîtrise d'ouvrage, cœur de métier de REALITES.

Les outils déployés en lien avec ces objectifs ont été créés à destination des équipes et ont été bien intégrés aux métiers (ex : calculette carbone et calculette d'utilité sociétale).

### Une organisation solide et maîtrisée

Le comité de mission souligne la robustesse de l'organisation déployée en lien avec l'atteinte des objectifs opérationnels. De nombreux outils ont été élaborés pour accompagner nos équipes : plans d'actions, identification claire de pilotes, outils de mesure interne, liste d'indicateurs. L'organisation est claire, concrète et mesurée. Les membres insistent cependant sur l'importance, après la mise en place de ces outils, du suivi et monitoring des outils et résultats.

Le comité de mission considère que la majorité des indicateurs de pilotage opérationnel sont en ligne avec les objectifs de la mission inscrite dans les statuts du Groupe.



### Des ressources internes allouées à la mission, à continuer d'engager

L'année 2023 ayant été marquée par une crise majeure, REALITES a dû déployer des efforts de rationalisation et de réduction des ressources allouées à la mission. Cependant, le comité souligne l'engagement de REALITES à poursuivre ses actions en faveur de l'atteinte des objectifs entreprise à mission.

De plus, les collaborateurs sont mobilisés sur la démarche, quels que soient les niveaux de responsabilité. Ainsi, les managers connaissent et intègrent les objectifs dans leurs missions et feuilles de route.

Le comité note que les collaborateurs rencontrés durant l'exercice témoignent d'un intérêt pour la démarche, avec des niveaux de sensibilisation cependant contrastés. Le comité souligne la nécessité d'intégrer l'ensemble des collaborateurs dans la démarche pour que tous puissent comprendre l'importance de leur rôle dans l'atteinte des objectifs opérationnels.

### Une satisfaction globale sur le fonctionnement du comité de mission

Les membres du comité sont satisfaits du format du comité, qui privilégie notamment les séances en présentiel. Ils ont particulièrement apprécié l'expérience immersive à Saint-Malo, qui leur a permis d'approfondir leur connaissance du Groupe REALITES et de mieux appréhender la réalité du terrain.

Le comité a souligné l'intérêt de rencontrer les pilotes sur les différents sujets qui ont été présentés au cœur de l'année, leur permettant ainsi de saisir leur maturité et leur vision sur les sujets entreprise à mission.

Les sujets évoqués en 2023 durant les séances (concertation, artificialisation, déchets, notamment) ont particulièrement intéressé les membres du comité, et ont pu être étudié en profondeur. Le comité a apprécié la dynamique de l'instance qui a évolué d'une démarche de reporting à une démarche beaucoup plus participative.



## Dans le détail, où en est notre impact ?

### L'AVANCÉE DE NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- 0 %** Le sujet ne fait pas encore l'objet d'un groupe de travail
- 25 %** Des premières réflexions sont formalisées grâce à des groupes de travail, des tests sont en cours
- 50 %** Les moyens d'actions sont définis sur la plupart du périmètre, et/ ou les actions sont en lancement
- 75 %** Les actions sont déployées sur une partie majoritaire du périmètre, et/ ou l'objectif est atteint sur une partie du périmètre
- 100%** L'ensemble des actions sont déployées et pilotées sur tous les périmètre, ou l'objectif est atteint sur tous les périmètres

### Évaluation par rapport à la cible

- ≤ En retard sur l'objectif
- = À surveiller, à lancer
- ≥ Dans la cible, en avance



	5 OBJECTIFS STATUTAIRES	OBJECTIFS INTERMÉDIAIRES	THÉMATIQUES	17 OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	ANNÉE CIBLE	ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OBJECTIF	ÉVALUATION PAR RAPPORT À LA CIBLE
<b>TERRITOIRES</b>	Contribuer au développement des territoires et des services pour leurs habitants	Proposer de nouvelles formes de collaboration entre les acteurs privés et publics pour mieux répondre aux besoins de tous les territoires	DIALOGUE AVEC LES PARTIES PRENANTES	100 % des projets de construction ou d'aménagement font l'objet d'un dispositif de concertation validé en Comité d'Engagement ou sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets d'investissement	2022	<b>100%</b>	≥
			BESOINS DES TERRITOIRES ET DES HABITANTS	100 % des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel ou développent l'attractivité du territoire	2022	<b>100%</b>	≥
				Au moins 75% des projets développés répondent à l'index d'utilité territoriale de REALITES	2024	<b>75%</b>	≥
<b>ENVIRONNEMENT</b>	Contribuer à neutraliser nos impacts environnementaux directs principaux, en commençant par les réduire puis en compensant ou réparant les impacts résiduels	Réduire de 41 % l'intensité carbone de nos activités en 2031 (vs. 2020) et compenser nos émissions directes en étant entrepreneurs de projets de séquestration ou de réduction des émissions de GES	EMPREINTE CARBONE	Vérifier le respect de notre trajectoire de réduction carbone pour les projets d'ouvrage	2022	<b>100%</b>	≥
			Investir d'ici 2025 auprès de porteurs de projets séquestrant ou évitant les émissions de gaz à effet de serre afin de commencer à financer les crédits carbone qui nous permettront de compenser notre empreinte carbone directe	2025	<b>100%</b>	≥	
		Contribuer à limiter l'étalement urbain, évaluer et maîtriser nos principaux impacts sur la biodiversité	ARTIFICIALISATION ET BIODIVERSITÉ	Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité	2022	<b>100%</b>	≥
			Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0	2026	<b>50%</b>	≥	
		100 % des projets développés mettent en œuvre le référentiel biodiversité choisi par REALITES	2026	<b>50%</b>	≥		
		Contribuer à limiter l'étalement urbain, évaluer et maîtriser nos principaux impacts sur la biodiversité	DÉCHETS DE CHANTIERS	Viser un taux de valorisation des déchets de chantier à plus de 70%	2024	<b>75%</b>	≥
MATÉRIAUX ET MODES DE CONSTRUCTION	Avoir recours à au moins 30% de matériaux responsables dans nos projets de construction	2026	<b>50%</b>	≥			
<b>PARTENARIATS</b>	Entretenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes	Sensibiliser tous les collaborateurs à l'éthique, mettre en place les conditions pour entretenir des relations mutuellement bénéfiques avec les fournisseurs, et, promouvoir de bonnes conditions de vie et de sécurité sur nos projets	ÉTHIQUE & LUTTE CONTRE LA CORRUPTION	100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions	2023	<b>75%</b>	≤
			ACHATS RESPONSABLES	Signer la charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle	2022	<b>100%</b>	≥
		Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers	2024	<b>75%</b>	≥		
<b>CLIENTS</b>	Participer à la qualité de vie de nos clients, résidents ou utilisateurs en proposant des solutions répondant aux besoins et enjeux de la société, et en recherchant le maintien d'un rapport qualité/ prix juste. Proposer des projets qui répondent aux critères de qualité de vie de REALITES	Proposer des projets qui répondent aux critères de qualité de vie de REALITES	QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS	Au moins 80% des projets développés répondent à 50 % du référentiel qualité de vie de REALITES	2024	<b>75%</b>	≥
<b>COLLABORATEURS</b>	Favoriser la qualité de vie des collaborateurs et le développement de notre capital humain	Suivre et améliorer la satisfaction des collaborateurs, faire certifier la démarche pour évaluer la qualité de vie au travail à l'échelle de nos organisations	SATISFACTION COLLABORATEURS	Mesurer la satisfaction des collaborateurs de REALITES tous les ans grâce à une enquête interne, élaborer un plan d'actions et suivre les axes d'amélioration annuels	2022	<b>100%</b>	≥
			QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL	Viser une certification externe des conditions de travail pour l'Unité Economique & Sociale	2023	<b>100%</b>	≥
		S'engager pour le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe et pour la formation des jeunes	DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES	100 % des BU / directions font une revue annuelle des collaborateurs et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents	2023	<b>100%</b>	≥



# 02 Être utile aux territoires

## Pour des projets utiles aux territoires

**100 % des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel ou développent l'attractivité du territoire**

✓ Objectif atteint en 2022 et 2023

En ligne avec notre raison d'être, nous développons des projets utiles aux territoires, qui répondent aux besoins de leurs acteurs et de leurs habitants.

Ces deux notions, d'utilité et de besoins en tension, sont déclinées et challengées dans notre calculatrice d'utilité sociétale. En nous dotant d'objectifs chiffrés sur ces thématiques, nous souhaitons nous assurer de déployer des projets qui ont du sens et qui répondent aux besoins essentiels des habitants.

## Concerter et dialoguer

**100 % des projets de construction ou d'aménagement font l'objet d'un dispositif de concertation validé en Comité d'Engagement ou sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets d'investissement**

✓ Objectif atteint en 2022 et 2023

Pour favoriser l'acceptabilité des projets que nous portons, intégrer nos diverses parties-prenantes dans leurs conceptions et répondre au mieux aux attentes des territoires, nous nous engageons à ce que l'ensemble de nos projets fassent l'objet d'un dispositif de concertation, dimensionné en fonction du contexte et des risques associés.

Chaque projet inclut une méthodologie de concertation construite en deux temps : analyse des risques puis définition d'un plan de dialogue ou de concertation avec le territoire.

### Des outils concrets :

- **1 outil de concertation intégré à notre calculatrice d'utilité sociétale qui permet :**
  - D'analyser les risques sociaux, sociétaux et environnementaux liés au projet
  - De définir un plan de dialogue et concertation adapté aux risques identifiés
- **1 boîte à outils Dialogue & Concertation avec :** des fiches-actions, des contacts et prestataires privilégiés, des exemples d'actions de concertation inspirants...

La preuve de ce que nous avançons

## Les Docks de Saint-Ouen

Un projet co-construit avec la ville



### LES + DU PROJET :

Ce projet propose deux lots de logements au sein de l'éco-quartier des Docks de Saint-Ouen. Ce nouveau quartier bénéficie du label régional « Nouveau Quartier Urbain » (NQU) et allie habitat, emploi, commerces et équipements publics. REALITES apporte une solution de logements abordables à forte valeur environnementale, en développant un projet mixte de logements et résidence étudiante.

Le projet a été coconstruit avec la Ville dans le cadre du développement de la ZAC. Pour que le projet intègre pleinement la dynamique du territoire, REALITES a pris en compte la charte Saint-Ouen 2030 qui promeut notamment l'accessibilité des logements et l'excellence environnementale.

- **Proximité directe des transports en commun**
- **63 logements abordables**  
bail réel solidaire
- **Performance énergétique poussée**  
seuil 2025 de la RE2020
- **Utilisation de matériaux de réemploi**  
label Bio sourcé niveau 1
- **Certification environnementale ambitieuse avec NF Habitat HQE**  
niveau excellent
- **Démarche biodiversité poussée au sein de l'écoquartier**  
label Effinature

### Mesurer et optimiser la méthode REALITES :

**75% des projets répondent à l'index d'utilité territoriale de REALITES**

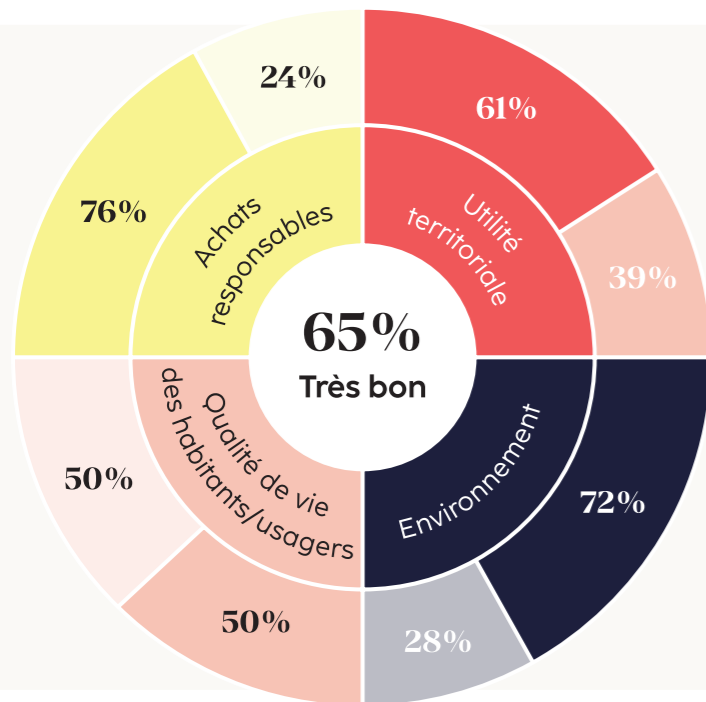
Objectif 2024

**80% des projets répondent au référentiel qualité de vie de REALITES**

Objectif 2024

Pour s'assurer de l'atteinte de nos objectifs, ainsi que pour corriger notre trajectoire et ajuster nos actions au quotidien, nous avons développé en interne plusieurs outils de mesure. Ces outils, boussoles de la mission, nous permettent de faire remonter des données précises et solides sur l'ensemble de nos projets immobiliers.

Notre **calculette d'utilité sociétale** vient mesurer la contribution de 100% des projets immobiliers à nos objectifs d'entreprise à mission.

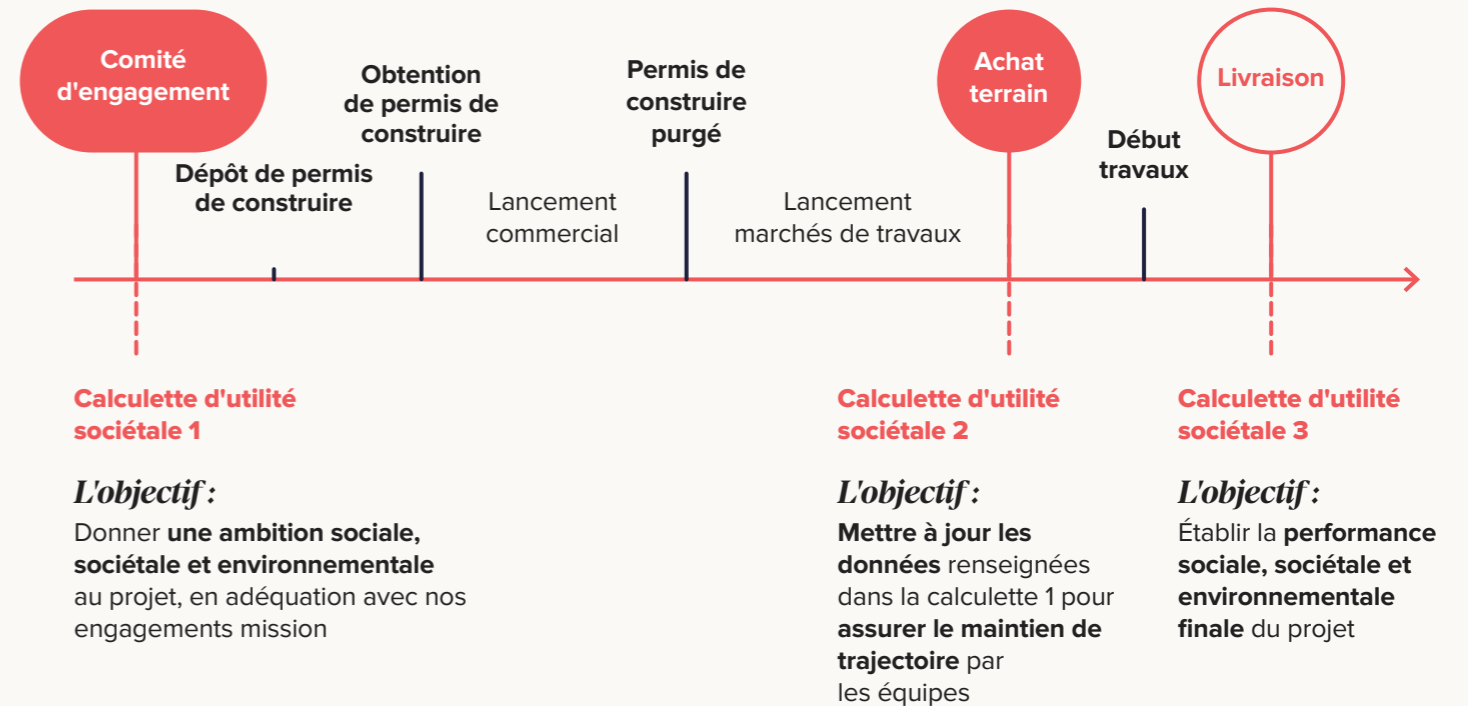


### Comment ?

- 4 onglets reprenant nos 5 objectifs statutaires (Territoires, Environnement, Partenariats, Clients et Collaborateurs)
- 80 questions (indicateurs quantitatifs et qualitatifs)
- 1 outil de concertation intégré
- 1 note globale de performance sociétale
- Des alertes en cas de non-respect des objectifs mission

**Notre ambition 2024 :** créer un éco-score qui viendra traduire facilement et efficacement les résultats de la calculette d'utilité sociétale pour chaque projet commercialisé.

### À quelles étapes des projets immobiliers ?



### Des projets qui favorisent la qualité de vie des habitants ou usagers

Développer des projets utiles aux territoires, c'est aussi créer des solutions qui participent à la qualité de vie des habitants ou des usagers. Une notion fondamentale qui est promue dans l'ensemble de nos projets, et qui est également challengée au travers de notre calculette d'utilité sociétale. Cette qualité de vie est envisagée dès la phase amont des projets, par le choix notamment de localisation des programmes.

Nous favorisons les projets se trouvant à proximité des services essentiels (supermarché, boulangerie, médecin, pharmacie, écoles, espaces naturels), ainsi que des transports en commun. L'existence de mobilité douce à moins de 500 mètres des programmes, par exemple, permet aux habitants ou usagers de réduire leur empreinte environnementale, et d'accéder plus facilement à des modes de transports. Enfin et surtout, la performance énergétique des bâtiments est un des critères qui est attentivement étudié en phase conception, pour augmenter le confort et la qualité de vie des habitants.

# 03 Être pionnier dans la décarbonation



Vérifier le respect de notre trajectoire de réduction carbone pour les projets d'ouvrage

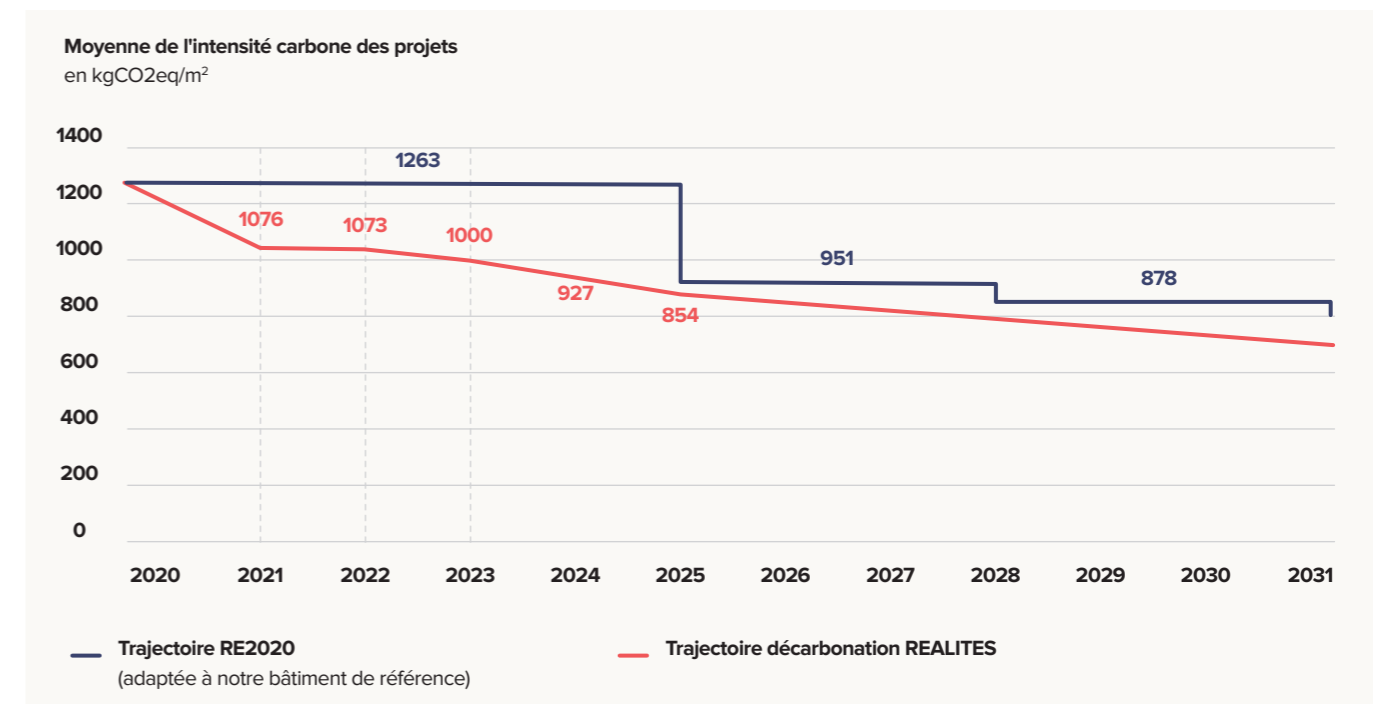
Objectif atteint en 2022 et 2023

## Mesurer, réduire, compenser Notre stratégie pour la décarbonation de nos projets

	1. MESURER	2. RÉDUIRE	3. COMPENSER
Groupe REALITES	MESURE DE TOUTE l'empreinte carbone sur toutes nos activités en France et à l'international	Dès 2021, réduction en priorité sur notre périmètre le plus émissif	Dès 2022, on compense toute notre empreinte carbone, de 2022 à 2025 en investissant au sein de projets climatiques alignés avec les valeurs de REALITES.
Maitrise d'ouvrage	Une évolution carbone continue de nos projets immobiliers (= 92% de nos émissions)	<b>-41%</b> d'émissions carbone au m <sup>2</sup> pour nos projets immobiliers de 2020 à 2031 <i>Trajectoire plus ambitieuse que la RE2020</i>	<b>Financement de 160 000 foyers de cuisson améliorés</b> en Afrique permettant l'évitement d'émissions carbone
Usages et vie au bureau	Un bilan carbone réalisé sur la vie au bureau (3% de nos émissions) et les usages (5% de nos émissions)	Engagé sur des pénalités en cas de non atteinte de la trajectoire	<b>Plantation de 1650 hectares d'amandiers</b> en France permettant la séquestration de carbone
		Plan d'actions de réduction	

ALIGNÉ SUR LA STRATÉGIE NATIONALE BAS CARBONE ET OBJECTIFS 2°C ACCORDS DE PARIS

## Une trajectoire plus ambitieuse que la réglementation RE2020



Nous nous sommes fixés pour objectif de réduire de 41 % l'intensité carbone globale des bâtiments que nous développons au m<sup>2</sup>, entre 2020 et 2031. Depuis 2019, nous travaillons avec le cabinet de conseil indépendant Carbone 4 pour définir la trajectoire de réduction carbone de notre maîtrise d'ouvrage. Plus de 140 profils carbone des bâtiments ont été définis en tenant compte des postes d'émissions principaux suivants :

- Les matériaux de construction
- Les systèmes énergétiques et la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment.

Notre **trajectoire de réduction carbone** permet de définir l'intensité carbone moyenne pour chaque année de développement de nos projets de maîtrise d'ouvrage. Alors que la réglementation RE2020 nous oblige, selon notre bâtiment de référence, à développer en 2023 des projets immobiliers avec une intensité carbone inférieure à 1 263 kCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> SHAB (surface habitable), nous sommes allés plus loin dans notre ambition 2023 en fixant un objectif d'intensité carbone inférieure de 1 000 kCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> SHAB par projet. Nous avons projeté une trajectoire toujours plus ambitieuse que la réglementation, de surcroît de plus en plus exigeante.

## 03 Être pionnier dans la décarbonation

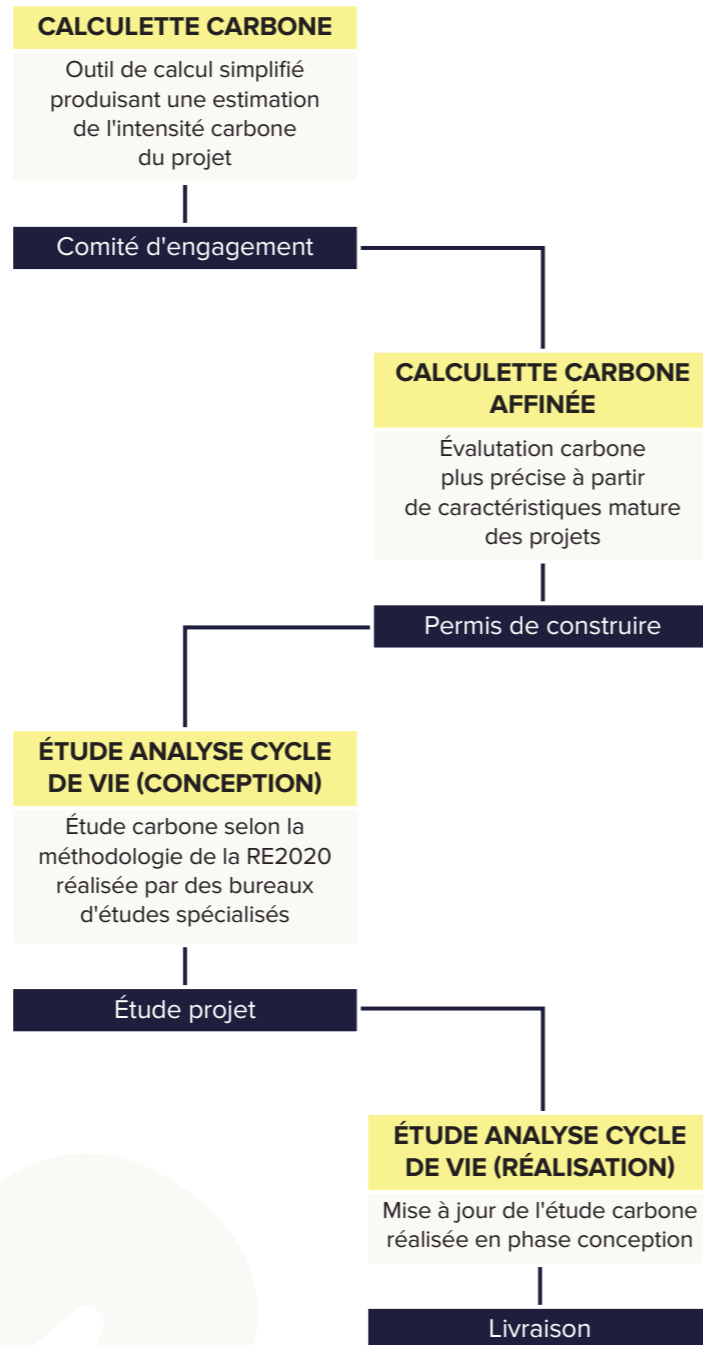
### L'évaluation en continu de nos projets immobiliers

Depuis cinq ans déjà, nous travaillons avec le cabinet de référence Carbone 4 pour transformer notre façon de concevoir et construire nos ouvrages. **Désormais, 100% de nos projets d'ouvrage sont soumis à une évaluation en continue pour mesurer leur impact carbone de la conception jusqu'à leur livraison.** Une méthode qui permet d'assurer une optimisation à chaque étape clé du projet.

L'intensité carbone des projets est calculée à 4 étapes structurantes : le lancement, le dépôt de permis de construire, l'acquisition du terrain et la livraison.

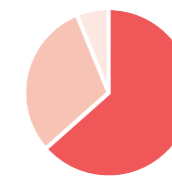


Résidence ELEMENTS  
Chambray-lès-Tours

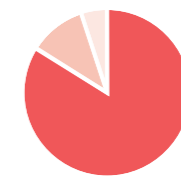


### Des résultats significatifs de notre trajectoire sur ces deux dernières années

	MILLÉSIME 2022 <small>Projets actifs passés en CEMO entre 01/01/2022 et 31/12/2022</small>		MILLÉSIME 2023 <small>Projets actifs passés en CEMO à partir du 01/01/2023</small>	
	Total RMO CEMO	Total RMO Dernières valeurs connues	Total RMO CEMO	Total RMO Dernières valeurs connues
Nombre de projets	53	48	63	
Surface développée (SHAB/SU)	260 931 m <sup>2</sup>	242 116 m <sup>2</sup>	205 457 m <sup>2</sup>	206 442 m <sup>2</sup>
Intensité carbone Projets	985 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	932 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	962 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	943 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
Transité carbone Trajectoire	1 073 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>		1 000 kg eq CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	
Écart/Trajectoire	- 8,2 %	- 13,1 %	- 3,7 %	- 5,6 %
Écart CEMO/ Dernières valeurs connues	-	- 4,1 %	-	- 1,9 %



Logement collectif 65%  
Bureaux 31%  
Maison individuelle 4%



Logement collectif 86%  
Bureaux 10%  
Maison individuelle 4%

#### LES CLEFS DE LECTURE

**Millésime** : l'ensemble des projets actifs qui sont passés en CEMO sur une année civile

**Projets actifs** : projets lancés sur une année N et qui n'ont pas été mis en pause ou stoppés durant l'année

**CEMO** : comité d'engagement, c'est-à-dire l'instance de GO / NO GO des projets

**Différence valeurs CEMO / Dernières valeurs connues** :

- **Valeurs CEMO** : les valeurs retenues sont celles renseignées dans la calcullette carbone, qui est le premier outil d'évaluation carbone des projets ouvrage
- **Dernières valeurs connues** : au fil de l'avancement des projets, nous intégrons des données carbone plus matures (évaluations carbone PC et études ACV) qui permettent de mettre à jour les résultats du millésime

## 03 Être pionnier dans la décarbonation

### L'ANNÉE 2022 À LA LOUPE

Pour les ouvrages du Millésime 2022, on constate sur la base des résultats en valeurs CEMO (étape 1 du processus d'évaluation carbone) une surperformance par rapport à la trajectoire de 8.2%.

Cette tendance perdure sur la vie des projets et s'améliore encore, puisque grâce aux dernières valeurs connues, on observe une amélioration de la surperformance de 4.1%.

Cette surperformance s'explique - au regard de ce qui était prévu dans la trajectoire - par une part plus importante de réhabilitation et de béton bas carbone, ainsi que la diminution importante du gaz au profit des réseaux de chaleur.

### L'ANNÉE 2023 À LA LOUPE

Pour les ouvrages du Millésime 2023, on constate une surperformance par rapport à la trajectoire de 3.7%.

On conserve cette tendance sur la vie des projets, puisque grâce aux dernières valeurs connues, on évalue une amélioration de cette surperformance de 1.9%.

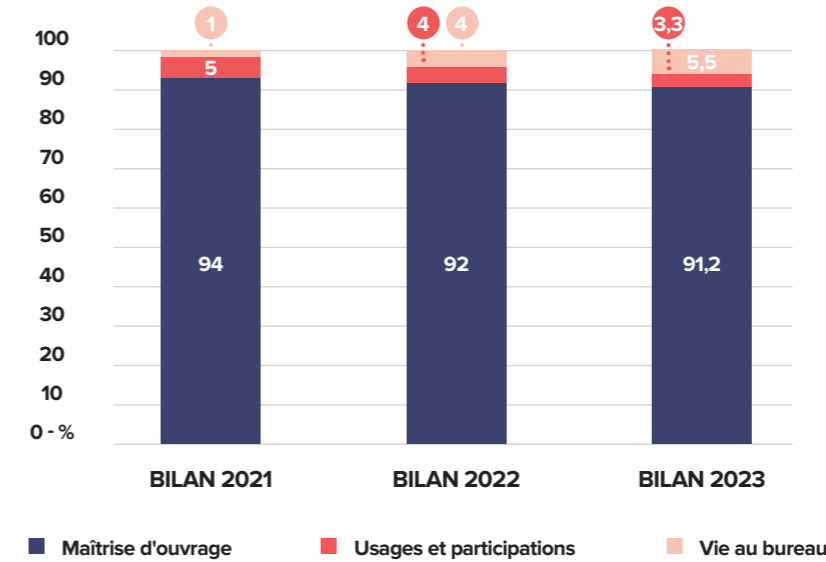
Comme en 2022, elle s'explique - au regard de ce qui était prévu dans la trajectoire - par une part plus importante de construction bois et de réhabilitation, ainsi que par la diminution de gaz au profit de l'électricité et des réseaux de chaleur.



## Quel est notre bilan carbone pour notre vie au bureau et nos filiales ?

En 2023, nous avons actualisé notre Bilan Carbone à l'aide du prestataire spécialisé Orki. L'analyse a été réalisée à l'aide de la méthodologie ADEME et intègre les sociétés REALITES, VISTA SANTÉ, MAYERS, Midi&Demi et NEPTUNES DE NANTES.

### BILAN CARBONE 2023



#### Maîtrise d'ouvrage :

- Intègre tous les projets actifs en 2023
- Intègre l'impact des matériaux de construction, des parcelles et chantiers

#### Vie au bureau :

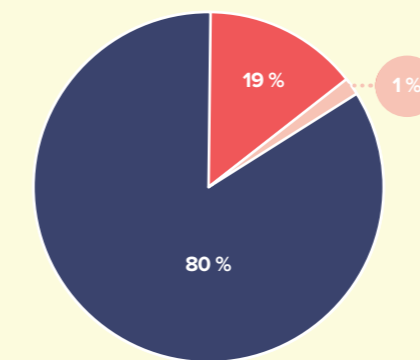
- Intègre le siège nantais et les agences régionales et internationales (France et Maroc)
- Intègre les émissions directes et indirectes

#### Usages et participations :

- Intègre les sociétés MAYERS, NEPTUNES DE NANTES, Midi&Demi et VISTA SANTÉ
- Intègre les émissions directes et indirectes

### BILAN CARBONE CORPO

Répartition des émissions par poste :

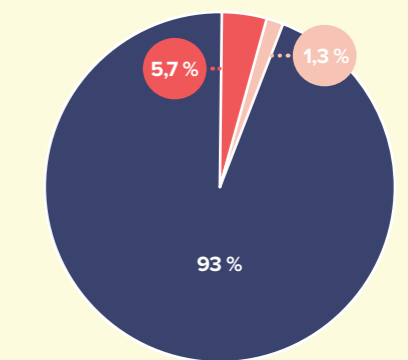


**TOTAL DES ÉMISSIONS : 3991.3 tCO<sub>2</sub>e**  
Intensité par collaborateur : 8 tCO<sub>2</sub>e / ETP

*Intègre le siège nantais et les agences régionales et internationales (France et Maroc)*

### BILAN CARBONE USAGES ET PARTICIPATIONS

Répartition des émissions par poste :



**TOTAL DES ÉMISSIONS : 6091 tCO<sub>2</sub>e**  
Intensité par collaborateur : 17.9 tCO<sub>2</sub>e / ETP

*Intègre les entités VISTA, Midi&Demi, MAYERS et NEPTUNES*

■ **Scope 1** : émissions de GES directement liées à l'activité (énergie, flotte véhicules, etc...)

■ **Scope 2** : émissions indirectes liées à l'utilisation d'énergies (consommation de chaleur, d'électricité, de froid, etc...)

■ **Scope 3** : autres émissions indirectes liées à l'activité : achats, immobilisations, déplacements professionnels, déchets, etc...

## 03 Être pionnier dans la décarbonation

**Investir d'ici 2025 auprès de porteurs de projets séquestrant ou évitant les émissions de gaz à effet de serre afin de commencer à financer les crédits carbone qui nous permettront de compenser notre empreinte carbone directe**

✓ Objectif atteint en 2022 et 2023

Plutôt que d'acheter des crédits sur le marché du carbone, nous avons fait le choix d'investir dans le développement d'entreprises et de projets de protection du climat alignés avec nos valeurs qui se démarquent par leur utilité pour les territoires, les hommes et l'environnement.

REALITES a ainsi signé des partenariats avec deux sociétés aux externalités positives, **La Compagnie des Amandes** et **BURN Manufacturing**, qui permettront de générer les crédits carbone nécessaires à la compensation de notre empreinte résiduelle dès 2022 et jusqu'en 2025 au minimum.



### Preuve #1

**S'engager en faveur du climat avec La Compagnie des Amandes**

En 2020 et 2021, REALITES a investi 2 M€ au capital de la Compagnie des Amandes. Cette somme permettra de planter 1 650 hectares d'amandiers certifiés Haute Valeur Environnementale. L'objectif de ce modèle est de financer les agriculteurs lors de leur conversion en attendant que l'exploitation soit rentable, pour relocaliser la production d'amandes en France, avec un modèle juste pour les producteurs.

### Preuve #2

**Améliorer la qualité de vie des Tanzaniens avec BURN Manufacturing**

Dès 2022, REALITES a investi à hauteur de 6,5 M€ au sein de la société BURN Manufacturing et dans la fabrication et distribution de plus de 160 000 foyers de cuisson améliorés. Ce partenariat permettra à plus d'un demi-million de Tanzaniens d'améliorer leur qualité de vie, de diminuer la consommation de charbon de bois et la déforestation, limitant ainsi les émissions de CO<sub>2</sub>.



La preuve de ce que nous avançons

**Mayers**

Une buildtech qui repense les process de construction

**mayers**  
BUILDTECH FOR GOOD

Au-delà d'anticiper le devenir des territoires, REALITES fait le choix d'agir dès maintenant à travers sa filiale Mayers. **Mayers porte l'étendard d'une construction simple, bas carbone et à basse consommation d'énergie en associant le meilleur de low-tech, avec le potentiel de la high-tech.**

Les expertises Mayers permettent d'apporter aux acteurs de la construction une réponse clé en main sur toute la chaîne de valeur de la construction : CONCEPTION, EXECUTION et FABRICATION avec ses 4 expertises :

- Architecture avec leur partenaire privilégié WOOP
- Ingénierie environnementale et énergie
- Ingénierie de la construction
- Industrie murs 2D et modules 3D bois

La construction hors-site, portée par la branche industrie Mayers et sa première usine à la Janais, répond à l'exigence environnementale de notre époque et à une nécessité de transformer la qualité de vie au travail de nos compagnons.

- **Créer des bâtiments « bas carbone »** pour construire la ville de demain
- **Améliorer la qualité de vie au travail** des compagnons
- Permettre **un environnement plus inclusif**
- **Réduire les nuisances** pour construire la ville de demain

# 04 Améliorer notre impact sur l'environnement

**Un référentiel biodiversité pour répondre à nos ambitions**

**Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité**

✓ Objectif atteint en 2022  
non reductible

**100 % des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le Groupe**

○ Objectif 2026

Conscients de l'impact de notre activité sur l'environnement et des enjeux liés à la protection de la biodiversité et des écosystèmes, nous avons construit **une stratégie et des outils de déploiement en faveur de la biodiversité sur nos projets d'ouvrage**. Accompagnés par une écologue de Mayers Environnement, nous avons élaboré un référentiel reposant sur 3 niveaux d'ambition. Ce référentiel a été étudié et challengé en 2023 par CDC biodiversité. Il développe des dispositions techniques à adopter à chaque étape de la vie d'un projet, de sa conception à la livraison, voire jusqu'à son exploitation.

Quelques exemples de dispositions proposées :

- Étude bibliographique au lancement du projet
- Étude écologique
- Étude agropédologique des sols
- Certification biodiversité : Effinature, BiodiverCity

**Dès 2023, nous observons une trajectoire encourageante puisque près de 38% de nos projets intègrent déjà le référentiel biodiversité REALITES à leur lancement.**

**Nous souhaitons aller plus loin, puisqu'en 2026, nous nous engageons à ce que 100% des projets mettent en oeuvre 1 des 3 niveaux du référentiel biodiversité. Tous réaliseront donc au moins une étude bibliographique des enjeux écologiques liés au site initial.**



© Simon Guesdon

Résidence SÉSAME  
Rennes

## Agir sur l'artificialisation des sols

**Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité**

✓ Objectif atteint en 2022 - non reductible

**Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0**

○ Objectif 2026

En 2023, pour contribuer à limiter l'étalement urbain, et minimiser notre impact sur la biodiversité, REALITES a développé une stratégie d'artificialisation en collaboration avec CDC Biodiversité, en anticipation de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN), suivant le principe "mesurer, réduire, compenser" :

**#1 - MESURER**  
Accompagnés par une écologue de MAYERS Environnement et CDC Biodiversité, nous avons mis au point un indice d'artificialisation et l'avons intégré à la calculette d'utilité sociétale. Il permet de calculer les surfaces artificialisées ou désartificialisées pour chaque projet.

**#2 - RÉDUIRE**  
Limiter l'étalement urbain, c'est aussi favoriser la densification des villes. Nous multiplions ainsi les projets avec une démarche pensée en ce sens ; réhabilitation, surélévation, désimperméabilisation des sols, etc. En 2023, **45% des projets ouvrage ont fait l'objet d'une réhabilitation de friche industrielle ou urbaine.**

**#3 - COMPENSER**  
L'indice d'artificialisation mis au point, nous permet d'estimer les besoins en compensation annuels. L'objectif : viser une artificialisation nette annuelle égale à 0 d'ici 2026. En 2024, nous exploiterons les résultats de la calculette d'utilité sociétale, analyserons les besoins de compensation et étudierons les différentes solutions de renaturation actuellement disponibles.

## 04 Améliorer notre impact sur l'environnement

### S'engager avec nos partenaires pour des chantiers plus responsables

#### Viser un taux de valorisation des déchets de chantiers à plus de 70%

Objectif 2024

La réduction de nos déchets de chantier représente un axe prioritaire d'amélioration. Nous souhaitons ainsi viser, dès 2024, un taux de valorisation des déchets de chantiers à plus de 70%. Nous intégrons dans cet objectif toutes les démarches de récupération, réutilisation, recyclage et valorisation énergétique des déchets.

Pour assurer l'atteinte de cet objectif, nous avons dès 2022 établi un partenariat avec le prestataire

Tri'n'Collect, spécialisé dans le traitement et la valorisation des déchets de chantiers. L'ambition est d'intégrer ce prestataire sur l'ensemble des chantiers qu'il couvre géographiquement.

Ce partenariat est inscrit notre charte Nos Chantiers Engagés

#### Avoir recours à au moins 30% de matériaux responsables dans nos projets de construction

Objectif 2026

Pour réduire l'impact de nos projets immobiliers et contribuer à une construction plus durable et plus efficiente dans l'utilisation des ressources, nous nous engageons à intégrer une part de plus en plus importante de matériaux responsables dans la conception des projets.

Les matériaux responsables suivis à ce jour sont les suivants : biosourcés, béton bas-carbone et matériaux recyclés (au moins 30%). Le recours à ces matériaux est suivi au travers de la calculatrice d'utilité sociétale au lancement des projets et les données sont mises à jour à mi-parcours du projet.

#### LE TRI SUR NOS CHANTIERS EN 2023

- **87,5%** de valorisation globale des déchets
- **73.5%** de valorisation matière
- **16.5%** de valorisation énergétique

En 2023, plusieurs groupes de travail ont été lancés avec les équipes techniques et travaux pour élaborer un plan d'actions visant à améliorer encore les volumes de déchets valorisés.

Ainsi en 2023, près de 47% des projets développés ont intégré des matériaux responsables avec :

- 34 % en part minoritaire (sur les isolations et menuiseries)
- 13% en part majoritaire (sur la structure du bâtiment)

Des groupes de travail ont été lancés dans l'année avec les équipes opérationnelles pour :

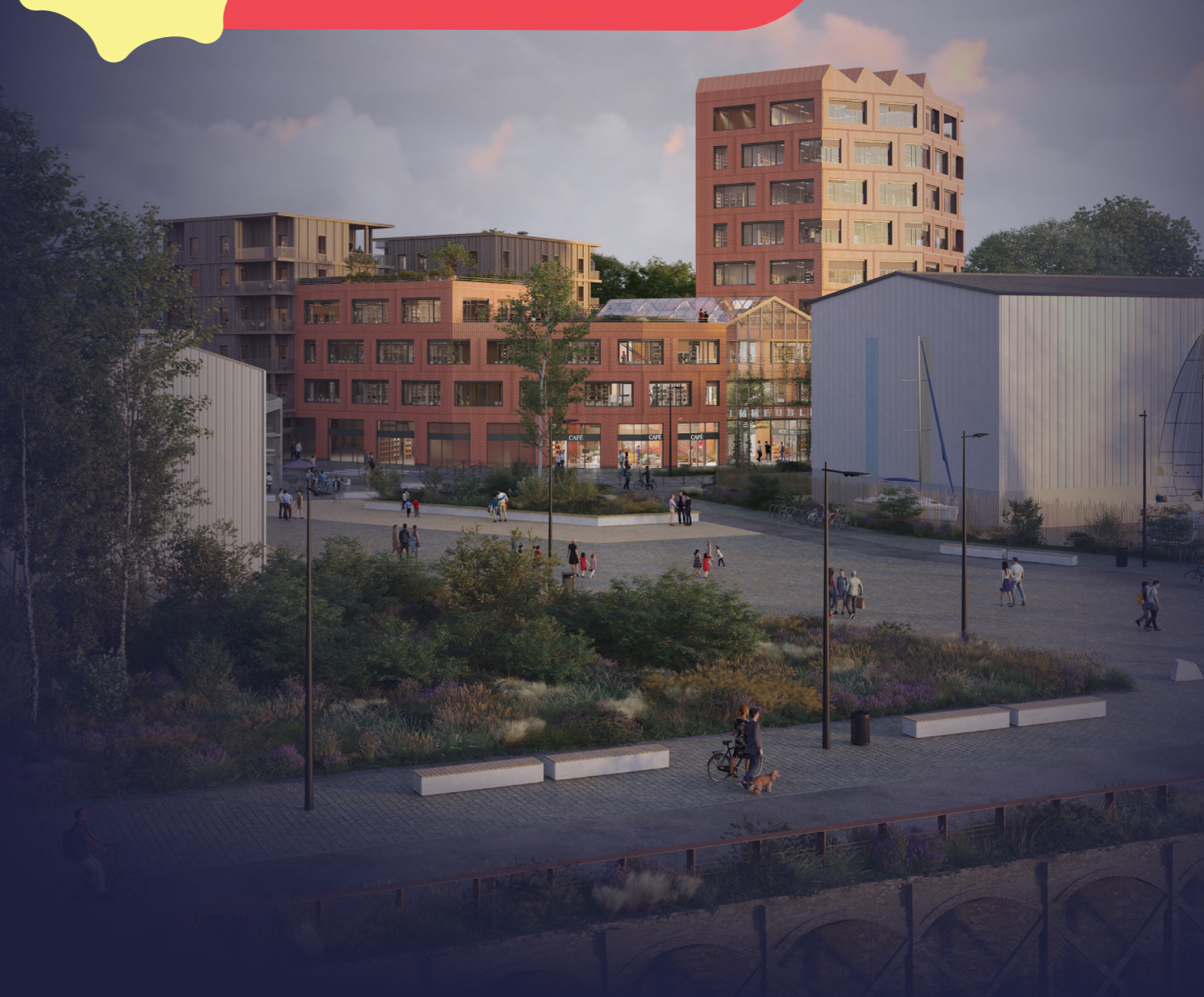
- Intégrer d'autres typologies de matériaux dans la définition de matériaux responsables
- Favoriser l'utilisation de ces matériaux dans les projets
- Identifier des filières pour établir des partenariats sur ces matériaux

Outre le souhait d'améliorer nos pratiques et de tendre vers une construction plus durable, ces groupes de travail répondent également à des enjeux actuels liés à l'évolution des prix des matériaux de construction et des situations possibles de pénurie sur certains matériaux, qu'il convient d'anticiper.

La preuve de ce que nous avançons

#### New Soho

Un programme à haute performance environnementale



En 2023, REALITES a remporté un concours lancé par la Samoa et Nantes Métropole, afin d'aménager une parcelle du quartier Prairie au Duc sur l'île de Nantes. Le programme verra ainsi le jour dès 2024 et comprendra plus de 6700 m<sup>2</sup> de logements, bureaux et commerces.

Ce projet se démarque par une performance environnementale très poussée, notamment au travers du faible impact carbone de la construction et de sa démarche en lien avec la biodiversité et l'artificialisation.

#### LES + DU PROJET :

- **Performance énergétique poussée** RE2028 pour les bureaux et logements et RE2025 pour le socle actif
- **Intégration de la biodiversité en ville** avec le label Biodiversity
- **Mode constructif sobre** avec recours à des matériaux biosourcés



# 05 Agir en tant qu'entreprise responsable

## Impliquer l'ensemble de nos parties prenantes pour des chantiers plus engagés

**Signer la charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle**

✓ Objectif 2022 - non reductible

**100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions**

✓ Objectif partiellement validé en 2023

**Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers**

○ Objectif 2024



## Notre charte : « Nos chantiers engagés »

Avec la mise en œuvre de cette charte depuis septembre 2022, nous nous engageons à mieux maîtriser les impacts sociaux et environnementaux de nos ouvrages. Ce document est engageant puisqu'il est contractuel avec l'ensemble des intervenants sur les chantiers, qui s'engagent à la respecter dès l'étape des marchés de travaux.

Il décrit les dispositions que nous souhaitons voir respectées sur les chantiers sur nos enjeux prioritaires, notamment la qualité de vie des compagnons, la protection de ressources et la limitation des nuisances envers les riverains.

SANTÉ ET SÉCURITÉ	QUALITÉ DE VIE	PRODUITS DANGEREUX	DÉCHETS
Proposer des aménagements et garantir des pratiques pour protéger la santé et la sécurité des intervenants	Exiger des bases de vie confortables et propres pour contribuer à la satisfaction et la qualité de vie au travail des compagnons	Veiller au stockage des produits chimiques, au traitement des déchets dangereux et à la prévention des rejets polluants	Garantir la traçabilité des déchets et optimiser leur valorisation
RESSOURCES	BIODIVERSITÉ	RIVERAINS	INCLUSION
Préserver les ressources en suivant et optimisant les consommations (eau, énergie) et en détectant les fuites	Protéger les espaces naturels et la biodiversité présents sur les chantiers et leurs abords	Limiter les nuisances visuelles, sonores et d'encombrement pour les riverains	Contribuer à l'inclusion sur les territoires en ayant recours à des heures d'insertion pour les personnes éloignées de l'emploi sur chaque chantier

Pour s'assurer du bon déploiement de la charte, deux audits seront menés sur chaque chantier, en phase gros œuvre puis en corps d'état. Cet audit sera réalisé par nos équipes internes et permettra de piloter au plus proche la bonne application des exigences de la charte.

### Les points phares de la charte :

- **Gestion des déchets** : un partenariat national a été mis en place avec le prestataire Tri 'n collect, spécialisé dans la collecte, gestion et valorisation des déchets
- **Inclusion** : la charte intègre un minimum de 5% d'heures d'inclusion sur l'ensemble du chantier
- **Satisfaction compagnon** : une enquête satisfaction à destination des compagnons est déployée sur tous les chantiers avec charte, et permet de faire remonter un indice de satisfaction sur différentes thématiques (hygiène, confort des bases vie...)
- **Consommations d'énergie** : des compteurs connectés sont installés sur les chantiers et permettent le suivi, en temps réel, des consommations de fluides (énergie et eau)

## Notre démarche compliance

Notre succès repose et reposera sur l'excellence de notre réputation. Celle-ci s'appuie notamment sur l'éthique de nos pratiques et la manière de piloter nos activités au quotidien. Chez REALITES, nous ne tolérons ainsi aucune forme de corruption, quel que soit le métier ou la fonction occupée.

C'est pourquoi nous déployons une politique de prévention de la corruption pour toutes les activités du Groupe. L'objectif de cette dernière est d'actualiser nos procédures internes, conformément aux législations en vigueur, et de renforcer la culture d'intégrité et de transparence.



Pour nous assurer de l'intégration des bonnes pratiques par tous les collaborateurs, et notamment dans les fonctions les plus exposées, nous avons établi des profils de "collaborateurs à risque" pour lesquels les dispositifs de sensibilisation et formation sont déployés en priorité.

### LES CHIFFRES CLÉS

**100%**  
des collaborateurs ont signé la charte anti-corruption en 2023

**79%**  
des collaborateurs à risques ont validé le e-learning en 2022 et 2023

**54%**  
des nouveaux collaborateurs, hors typologie à risques, ont validé le e-learning en 2023

### L'indice de qualité de vie et sécurité

Notre utilité territoriale s'étend à nos partenaires, avec la prise en compte des conditions de vie des compagnons qui évoluent sur nos chantiers. Bien que ces derniers ne fassent pas partie des effectifs REALITES, nous déployons des outils et solutions qui permettent de garantir de meilleures conditions de travail au quotidien. Nous nous engageons ainsi à suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur l'ensemble de nos chantiers.

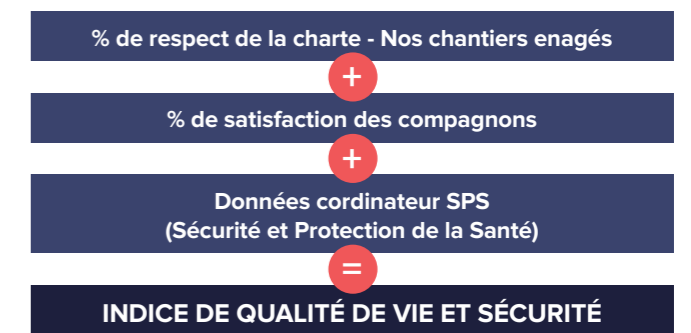
### Notre démarche compliance

Objectif 2023 - partiellement atteint

#### AVIS DU COMITÉ

Le comité de mission considère cet objectif comme partiellement atteint. Le dispositif compliance mis en place est complet et satisfaisant, et le e-learning a été déployé à l'ensemble des collaborateurs REALITES.

Cependant, le taux de validation du e-learning par les collaborateurs à risques est de 79% - taux insuffisant pour les membres du comité. Le comité insiste sur l'importance de déployer des dispositifs de sensibilisation et formation pour les personnalités les plus à risques.



### L'indice de qualité de vie et sécurité est la résultante de trois indicateurs :

- % de respect de la charte Nos Chantiers Engagés : résultat de la moyenne des deux audits qui seront réalisés sur chaque chantier
- % de satisfaction des compagnons : taux de satisfaction global remonté par l'enquête de satisfaction compagnons
- Données CSPS : exploitation des données remontées par les Coordinateurs Santé et Protection de la Santé, notamment au travers du registre-journal (livre de bord du coordinateur, renseigné à chaque visite de chantier).

Les premiers résultats seront disponibles début 2025 et couvriront l'année 2024.

### REALITES s'engage pour la qualité de vie au travail de son capital humain

**Mesurer la satisfaction des collaborateurs tous les ans grâce à une enquête interne, élaborer un plan d'actions et suivre les axes d'amélioration annuels**

✓ Objectif validé en 2022 et 2023

Le Capital Humain demeure le socle de nos succès chez REALITES. Face aux évolutions du monde professionnel, la qualité de vie au travail, la culture d'entreprise et l'équilibre vie professionnelle-vie personnelle sont aujourd'hui des éléments essentiels pour l'épanouissement de nos collaborateurs.



Ainsi, la Direction du Capital Humain s'engage à mesurer chaque année la satisfaction des collaborateurs. **Les résultats du baromètre 2022** reflète cette démarche proactive, offrant des chiffres clés sur le ressenti de nos équipes :

**77%**  
de taux de participation  
(+13 points vs. 2021)

**89%**  
de collaborateurs du Groupe  
ayant répondu à l'enquête  
se disent fiers de travailler  
pour REALITES

**82%**  
des collaborateurs ayant  
répondu à l'enquête  
recommanderaient le Groupe  
REALITES à leur entourage

Cette évaluation régulière démontre notre engagement envers le bien-être de nos collaborateurs et renforce notre capacité à créer un environnement propice à leur épanouissement individuel et collectif. Pour l'année 2023, ce sont les résultats de l'enquête Choose My Company qui ont été exploités, considérant que les questions posées couvraient la quasi-totalité des questions du baromètre interne.

Retrouvez les résultats page 39.



**100 % des BU / directions font une people review et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents**

✓ Objectif validé en 2023

La mise en place de la people review au sein de notre groupe REALITES répond à notre engagement envers le développement professionnel de nos collaborateurs. Elle permet d'avoir une vision globale et harmonisée des talents, d'identifier les talents individuels à travers leur performance et leur potentiel de manière à dégager des trajectoires intéressantes pour leur développement et l'accroissement des compétences de l'entreprise.

Il renforce la transparence, l'équité et la pertinence des décisions liées à la gestion des ressources humaines, tout en permettant à notre équipe du Capital Humain de travailler en collaboration étroite avec chaque direction pour conseiller et accompagner les collaborateurs tout au long de leur parcours professionnel.

La people review permet de :

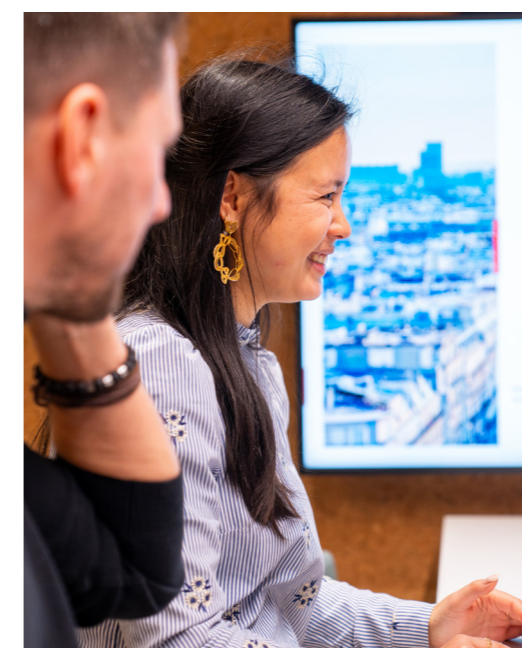
- Définir des plans de développement de carrières personnalisés ;
- Ajuster le plan de formation ;
- Identifier des successeurs potentiels / mobilités internes

Cet outil est renseigné par les managers et Directeurs, en collaboration avec la Direction du Capital Humain, et couvre l'ensemble des Directions REALITES. Ainsi, en 2023, 100% des BU et Directions ont fait l'objet d'une people review.

Suite à cette analyse, des plans d'actions sont définis pour accompagner les trajectoires collaborateurs.

Quelques actions phares déployées en 2023 :

- Formation management
- Formation gestion de temps et organisation
- Entretiens semestriels
- Coaching et 360



#### AVIS DU COMITÉ

**Le comité de mission considère cet objectif atteint.** Le process mis en place est bien implanté et bien appréhendé par les équipes. Il est complet et permet de couvrir l'ensemble des Directions et BU de REALITES. Le comité souligne l'importance d'assurer un suivi des collaborateurs et des trajectoires envisagées en people review.

## 05 Agir en tant qu'entreprise responsable

### Viser une certification externe des conditions de travail pour l'Unité Economique & Sociale

✓ Objectif validé en 2023

#### AVIS DU COMITÉ

Le comité de mission considère cet objectif comme atteint. La certification a été obtenue en juin 2023 et les résultats sont jugés satisfaisants, de même que l'analyse des résultats et les plans d'actions réalisés à leur suite.

En 2023, notre groupe a lancé une démarche de certification externe des conditions de travail, soulignant notre engagement envers la qualité du "travailler ensemble". Les objectifs principaux :

- Obtenir une **certification délivrée** par un organisme indépendant, attestant de la qualité de vie au travail au sein de notre entreprise
- **Valoriser nos atouts marque employeur** en partageant de manière transparente l'expérience collaborateur réellement vécue auprès des candidats
- **Suivre et améliorer la satisfaction** des collaborateurs démontrant notre culture d'amélioration continue et notre engagement envers un environnement professionnel épanouissant pour tous.

## HappyIndex®AtWork Choose My Company

C'est le label HappyIndex®AtWork, développé par l'organisme Choose My Company, expert indépendant de programmes de certification qui a été identifié. Ce label a pour objectif de valoriser les entreprises dans lesquelles les collaborateurs se sentent épanouis.

Un questionnaire anonyme a été transmis en mars 2023 à l'ensemble des collaborateurs et est venu challenger plusieurs thématiques : développement professionnel, environnement de travail, raison d'être, management, reconnaissance et RSE.

**REALITES est sur la 3<sup>e</sup> marche du podium des entreprises\* certifiées HappyAtWork 2023** où les salariés sont les plus engagés, motivés et épanouis.

De très bons résultats pour une 1<sup>ère</sup> année de labellisation :

#### AVIS DES SALARIÉS

# 4,29/5

Taux de participation : **66.5%**

Taux de recommandation : **77.5%**

recommandent REALITES à leur entourage **299 avis**



La preuve de ce que nous avançons

Le label

**HappyIndex®AtWork**

### Ce sont les collaborateurs qui le disent...

- « La variété des missions, le dynamisme, on ne s'ennuie jamais ! »
- « L'innovation et le fait de ne jamais rester sur ces acquis et de progresser chaque jour »
- « La possibilité d'entreprendre et la confiance accordée »

### Les chiffres à retenir

- **84 %** des collaborateurs affirment être en phase avec la raison d'être du Groupe
- **80,5 %** pensent que REALITES intègre suffisamment les enjeux environnementaux actuels
- **86,9 %** voient l'utilité et l'impact de leur travail au quotidien
- **85%** des collaborateurs apprécient la qualité des relations humaines au sein du Groupe (esprit d'équipe, accessibilité, collaboration...)
- **76,5 %** se sentent reconnus et encouragés dans leurs efforts

# 06 Regard sur nos actions RSE

## Une année 2023 marquée par de profondes transformations...

L'année 2023 a été caractérisée par une crise immobilière et financière, imposant ainsi un changement de paradigme significatif dans notre secteur d'activité. Face à cette réalité, **le Groupe a entrepris des actions visant à rationaliser nos opérations immobilières, réviser nos méthodes de travail, et réorganiser nos équipes internes.** Ces efforts ont été conduits sur l'ensemble des pôles et Directions, avec le soutien et l'accompagnement étroit de la Direction du Capital Humain.

En 2023, la démarche du Groupe s'est concentrée sur l'accompagnement au changement des collaborateurs. Les enjeux, non plus centrés sur la croissance, ont été recentrés sur l'engagement et la fidélisation de nos équipes. Pour atteindre ces objectifs, diverses initiatives ont été déployées tout au long de l'année :

- Mise en place d'échanges réguliers avec la Direction Générale, favorisant le dialogue sur la trajectoire du Groupe et nos enjeux à venir
- Animation de notre communauté des ambassadeurs, visant à s'appuyer sur nos relais internes pour la diffusion de nos actualités et pour renforcer le sentiment d'appartenance au Groupe
- Organisation de challenge inter-agences, pour stimuler l'esprit d'équipe : avec par exemple, le challenge "le bon geste" pour inviter nos équipes à effectuer des écogestes au quotidien.

*... qui a été porteuse de beaux projets et de résultats notables.*



## Création d'un centre de formation interne : SWAX formation

**SWAX**  
FORMATION

Dans le cadre de notre engagement envers le développement des compétences des collaborateurs, la formation occupe une place centrale. Cette année, nous avons atteint une étape significative avec la création de SWAX Formation en juillet 2023, une filiale exclusivement dédiée à la formation.

Cette initiative vise à maximiser l'impact des formations en les adaptant précisément aux réalités du terrain. La Direction du Capital Humain joue un rôle de prescripteur en fournissant les orientations stratégiques pour les formations collectives en début d'année. Ces orientations sont essentielles pour assurer la continuité de la performance du groupe, étant étroitement liées à l'évolution du marché, des métiers et de l'environnement technologique.

La filiale propose **des modules sur mesure**, s'appuyant sur des cahiers des charges coconstruits avec un référent métier, pour répondre au plus près à la demande des équipes.

**Plusieurs formations ont été développées en 2023 au sein de l'organisme :**

- "Parler en public"
- "Devenir un manager opérationnel"
- "Gestion de temps et organisation"

### Chiffres clés :

Formation de  
**228**  
collaborateurs REALITES

Environ  
**2817**  
heures de formation dispensées

### Un excellent score pour notre indice égalité femme/homme

L'indice égalité femme/homme du Groupe en 2023 (périmètre UES) atteint **un excellent score de 90/100**. Nous sommes résolus à maintenir cette dynamique positive en poursuivons nos efforts sur plusieurs axes :

- Continuer nos actions visant à homogénéiser les situations professionnelles par métier, en examinant attentivement les circonstances de chaque salarié afin d'apporter les ajustements nécessaires de classifications.
- Renforcer notre suivi des situations professionnelles des femmes pendant et après leur congé maternité, en maintenant notre politique actuelle et en organisant des entretiens systématiques de retour en entreprise.
- Être engagé dans la promotion de la parité au sein des fonctions Cadres et Non Cadres.
- Intensifier nos efforts pour accroître la représentation des femmes parmi les 10 plus hautes rémunérations, en favorisant leur recrutement et leur mobilité au sein des fonctions dirigeantes.



### Une année récompensée par des clients satisfaits

L'expérience client de REALITES est évaluée en continu, pour garantir la qualité de nos programmes et de la relation client. Ces évaluations ont fait remonter pour 2023 de très bons résultats avec :

- **85% de clients satisfaits**
- **NPS à +15 points** : cet indicateur permet de mesurer l'engagement des clients vis-à-vis de l'entreprise et leur tendance de recommandation

Les plans d'actions mis en place pour améliorer la satisfaction client portent leur fruit, en voici quelques actions phares :

- Espace client MYREALITES pour suivre les étapes de construction de son bien, communiquer avec ses interlocuteurs et retrouver ses documents utiles
- Accompagnement personnalisé du client avec un(e) chargé(e) de clientèle dédié(e)
- Des catalogues de choix et d'options de personnalisation variés
- Organisation d'un accueil spécifique en livraison avec remise d'un kit cadeau



### Une politique handicap engagée

Notre Groupe s'engage à favoriser la diversité de nos talents à travers une politique RH axée sur l'intégration des personnes en situation de handicap. En février 2022, nous l'avons concrétisée en signant une convention de partenariat avec l'AGEFIPH (Association pour la Gestion du Fonds pour l'Insertion professionnelle des Personnes Handicapées). Cette convention a pour objectif de contractualiser nos engagements 2022-2023 en matière de handicap en entreprise, en mettant en correspondance un plan d'actions concret et les budgets associés.

En 2023, plusieurs actions ont été déployées :

- **Diffusion de billets d'information** dédiés au handicap. Abordant diverses thématiques, ces billets ont permis de sensibiliser nos collaborateurs à des préjugés courants :
  - "Il n'est pas handicapé, il n'a pas de fauteuil roulant" met en lumière que 80% des handicaps sont invisibles, et encourage une meilleure compréhension grâce au **Serious Game "Handipoursuite" mis en place en interne**.
  - "Déclarer mon handicap, c'est une perte de temps !" aborde les outils pédagogiques à disposition des collaborateurs tels que le site "Mon parcours handicap" et un flyer informatif sur ce qu'est une RQTH et comment la déclarer au sein de REALITES.
  - "Il est handicapé, il ne peut rien accomplir !" partage le témoignage inspirant de Théo CURIN, un nageur français handisport.
  - "Ma RQTH, un frein à mon recrutement" traite d'une vidéo témoignage de collaboratrices en situation de handicap au sein du Groupe, accompagnées des explications de nos référents handicap internes sur leur rôle.
- **Organisation du Duo Day** en novembre avec l'accueil, pendant une journée, d'une personne en situation de handicap au sein de nos équipes
- **Une formation des acteurs opérationnels de la DCH (Direction Capital Humain)** en décembre 2023 portant sur la thématique « **Agir pour l'emploi des personnes en situation de handicap** » permettant de mieux maîtriser les concepts autour du handicap, d'inclure les spécificités du handicap dans l'ensemble des process RH et d'identifier les actions possibles pour développer l'emploi des personnes en situation de handicap.

### Zoom sur les Neptunes de Nantes dans la continuité de notre mission...



#### Neptunes de Nantes, structure à mission et engagée

Officiellement entreprise à mission, les enjeux sociaux et sociétaux sont au cœur du développement des Neptunes de Nantes (filiale du Groupe REALITES) : promouvoir l'égalité des chances, accompagner les femmes sportives dans toutes les étapes de leurs parcours de vie, renforcer la proximité avec les clubs amateurs, créer les synergies autour d'un dispositif RSE avec les acteurs économiques. Les Neptunes de Nantes ont rendu public **leur premier rapport de missions à l'été 2023 !**

### Les faits marquants 2023

#### L'installation du comité de mission :

Composé de 5 membres, il suit l'exécution de la mission à partir des premiers projets mis en place. La richesse et la diversité de leur profil permettent d'avoir une expertise appuyée sur chaque thématique : l'éducation populaire, la formation, le handicap, l'environnement, la place de la femme dans le sport et la société qui conjuguent la feuille de route dès cette année.

#### Des résultats performants :

Sur cette première saison fusionnée, Handball-Volley-Ball, les 2 équipes se sont hissées à la 3ème place du championnat de France. Une réussite majeure d'autant que figurent 4 joueuses professionnelles issues du centre de formation des Neptunes de Nantes Handball et plus de la moitié des volleyeuses étaient françaises.



#### Des équipements et accompagnements à la hauteur de leurs ambitions :

Le pôle technique est robuste, étayé, et bénéficie de l'expérience d'entraîneurs et préparateurs physiques aguerris. L'antre des Neptunes, l'espace Mangin Beaulieu est équipé d'un cryobain, d'une salle de musculation, d'un système vidéo d'analyse de jeu. Le club investit pour un équipement et un encadrement à la hauteur de ses ambitions. Côté santé, l'équipe médicale intervient sur le physique et sur le mental : préparation physique, suivi psychologique, sommeil, diététique, gynécologie, les Neptunes sont entièrement accompagnées. Cette structuration est adaptée pour l'équipe professionnelle ainsi que pour les jeunes joueuses du Centre de Formation.



# 07 Annexes

**Annexe 1** - Rapport de l'OTI (p.47)

**Annexe 2** - Principaux indicateurs 2023 (p.48)

**Annexe 3** - Correspondance DPEF (p.54)

**Annexe 4** - Tableau des périmètres 2023 (p.56)

**Annexe 5** - Note méthodologique (p.58)

**Annexe 6** - Principaux risques identifiés (p.65)

## 07 Annexes

### Rapport de l'OTI



KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex

## Réalités S.A.

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2023

Réalités S.A.

Siège social : 1, impasse Claude Nougaro, 44800 Saint-Herblain

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.  
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



## Rapport de l'OTI



KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex

## Réalités S.A.

Siège social : 1, impasse Claude Nougaro, 44800 Saint-Herblain

**Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière**

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'assemblée générale,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société (ci-après « entité ») désigné organisme tiers indépendant (« tierce partie »), accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1884<sup>1</sup>, nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion du Groupe en application des dispositions des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

**Conclusion**

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration consolidée de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

**Préparation de la déclaration de performance extra-financière**

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration (ou disponibles sur le site internet ou sur demande au siège de l'entité).

<sup>1</sup> Accréditation Cofrac Inspection, n°3-1884, portée disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.  
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



**Limites inhérentes à la préparation des Informations**

Les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

**Responsabilité de l'entité**

Il appartient à la direction de :

- sélectionner ou établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- préparer une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra-financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- préparer la Déclaration en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant ; ainsi que
- mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie par le Conseil d'administration.

**Responsabilité du commissaire aux comptes désigné organisme tiers indépendant**

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225-105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

**Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable**

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention, notamment l'avis technique de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, *Intervention du commissaire aux comptes, intervention de l'OTI – Déclaration de performance extra-financière*, tenant lieu de programme de vérification, et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> ISAE 3000 (révisée) - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

**Réalités S.A.**

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière  
Exercice clos le 31 décembre 2023



### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce et le code de déontologie de la profession. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

### Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de cinq personnes et se sont déroulés entre janvier et mars 2024 sur une durée totale d'intervention de trois semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené une vingtaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

### Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;
- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225-102-1 en matière sociale et environnementale, et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2<sup>ème</sup> alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services, ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;
- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
  - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
  - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes présentées en Annexe. Nos travaux ont été menés au siège de l'entité consolidante.

### Réalités S.A.

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière  
Exercice clos le 31 décembre 2023

4



- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 du code de commerce avec les limites précisées dans la Déclaration ;
- Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- Pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants présentés en Annexe, nous avons mis en œuvre :
  - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
  - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés au siège de l'entité et couvrent l'ensemble des données consolidées ;
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Paris la Défense, le 29 mars 2024

KPMG S.A.

Karine Dupré  
Associée

Raffaele Gambino  
Expert ESG

### Réalités S.A.

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière  
Exercice clos le 31 décembre 2023

5



KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex

# Réalités S.A.

**Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux**

Exercice clos le 31 décembre 2023

Réalités S.A.

Siège social : 1 impasse Claude Nougaro, 44800 Saint-Herblain

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.  
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG S.A.  
Tour Eqho  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris la Défense Cedex

## Réalités S.A.

Siège social : 1 impasse Claude Nougaro, 44800 Saint-Herblain

**Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux**

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'assemblée générale de la société,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société (ci-après « entité »), désigné comme organisme tiers indépendant (« tierce partie »), accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1884<sup>1</sup>, nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que votre entité s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission telles que présentées dans les rapports du comité de mission et relatives à la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2023, joints aux rapports de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce.

## Conclusion

Nos travaux nous ont permis de vérifier l'atteinte des objectifs 2023 sauf pour un objectif opérationnel inclus dans l'objectif statutaire « *Entretenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes* ». La société Réalités S.A. n'a pas atteint la trajectoire fixée concernant l'objectif opérationnel suivant : « *les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions* » (résultat atteint de 79% en 2023 par rapport à un objectif implicitement fixé à 100% et jugé insuffisant par le comité de mission dans son rapport).

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », des éléments que nous avons collectés, et compte tenu de ce qui précède, nous constatons que, sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et à la fin de la période couverte par notre vérification :

- l'entité n'a pas atteint un des objectifs opérationnels qu'elle a définis pour l'objectif social et environnemental « *Entretenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes* » retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts, et que
- par conséquent, la société Réalités S.A. ne respecte pas l'objectif social et environnemental mentionné ci-dessus qu'elle s'est donné pour mission de poursuivre, en cohérence avec sa raison d'être et son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux.

<sup>1</sup> Accréditation Cofrac Inspection, n°3-1884, portée disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.  
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



Par ailleurs, le rapport du comité de mission ne précise pas les raisons pour lesquelles cet objectif n'a pas été atteint.

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause, sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et à la fin de la période couverte par notre vérification :

- le fait que l'entité ait atteint les objectifs opérationnels qu'elle a définis pour chacun des autres objectifs sociaux et environnementaux et que
- par conséquent, la société Réalités S.A. respecte chacun des autres objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est donné pour mission de poursuivre, en cohérence avec sa raison d'être et son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux.

#### Commentaires

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous formulons les commentaires suivants :

- Le non-respect de l'objectif social et environnemental « *Entretenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes* » est lié à l'atteinte partielle de l'objectif opérationnel « *100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions* » concernant la formation des salariés à risque, en raison d'un manque de suivi de la progression des formations au dispositif anti-corruption et ses sanctions ;
- De manière globale, nous soulignons l'importance pour Réalités de poursuivre les efforts engagés pour pérenniser la démarche.

#### Préparation des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux doivent être lues et comprises en se référant aux procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont présentés dans les rapports du comité de mission (ou disponibles sur le site internet ou sur demande au siège de l'entité).

#### Limites inhérentes à la préparation des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

Les informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations présentées sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement.

#### Réalités S.A.

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux  
Exercice clos le 31 décembre 2023

3



#### Responsabilité de l'entité

Il appartient à l'entité :

- de constituer un comité de mission chargé d'établir annuellement un rapport en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce ;
- de sélectionner ou d'établir des critères et procédures appropriés pour élaborer le Référentiel de l'entité ;
- de concevoir, mettre en œuvre et maintenir un contrôle interne sur les informations pertinentes pour la préparation du rapport du comité de mission ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultant d'erreurs ;
- d'établir les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux conformément au Référentiel et mises à disposition du comité de mission.

Il appartient au comité de mission d'établir ses rapports en s'appuyant sur les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux transmises par l'entité et en procédant à toute vérification qu'il juge opportune.

Ces rapports sont joints aux rapports de gestion du Conseil d'administration.

#### Responsabilité du commissaire aux comptes désigné organisme tiers indépendant

En application des dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce, il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur le respect par l'entité des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

#### Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, notamment l'avis technique de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, *Intervention du commissaire aux comptes, intervention de l'OTI – Sociétés à mission*, tenant lieu de programme de vérification, et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> ISAE 3000 (révisée) - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

#### Réalités S.A.

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux  
Exercice clos le 31 décembre 2023

4



### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

### Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes et se sont déroulés entre janvier 2024 et mars 2024 sur une durée totale d'intervention de trois semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons notamment mené une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation des informations historiques liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux.

### Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les informations relatives à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que l'entité se donne pour mission de poursuivre sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée.

Nous avons pris connaissance des activités de l'entité sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission, de la formulation de sa raison d'être ainsi que ses enjeux sociaux et environnementaux.

Nos travaux ont porté sur :

- d'une part, la cohérence des objectifs sociaux et environnementaux retenus en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts, de la raison d'être de l'entité précisés dans ses statuts (ci-après « raison d'être ») et de son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux ;
- d'autre part, l'exécution de ces objectifs.

Concernant la cohérence des objectifs, de la raison d'être et de l'activité de l'entité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux :

- Nous avons conduit des entretiens destinés à apprécier l'engagement de la direction et des membres de la gouvernance au regard des attentes des principales parties prenantes internes ou externes concernées par l'activité de l'entité.
- Nous avons apprécié les processus mis en place pour structurer et formaliser cette démarche en nous appuyant sur :

### Réalités S.A.

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux  
Exercice clos le 31 décembre 2023

5



- les informations disponibles dans l'entité (par exemple, procès-verbaux des réunions du conseil, échanges avec le comité social et économique, comptes rendus ou support des réunions avec des parties prenantes internes ou externes, analyses des risques) ;
  - la feuille de route de société à mission et les derniers rapports du comité de mission établis depuis la dernière vérification ;
  - le cas échéant, ses publications (par exemple, plaquette commerciale, rapport de gestion, rapport intégré, Déclaration de performance extra-financière, sur le site internet).
- Nous avons ainsi apprécié, compte tenu de l'activité de l'entité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux, la cohérence entre :
    - les informations collectées ;
    - la raison d'être et
    - les objectifs sociaux et environnementaux formulés dans les statuts.

Concernant l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, nous nous sommes enquis de l'existence d'objectifs opérationnels et d'indicateurs clés de suivi et de mesure de leur atteinte par l'entité à la fin de la période couverte par la vérification pour chaque objectif social et environnemental, et nous avons vérifié si les objectifs opérationnels ont été atteints au regard des trajectoires définies par l'entité sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Pour ce faire, nous avons réalisé les diligences suivantes :

- nous avons pris connaissance des documents établis par l'entité pour rendre compte de l'exercice de sa mission, notamment les dispositions précisant les objectifs opérationnels et les modalités de suivi qui y sont associées, ainsi que les rapports du comité de mission ;
- nous nous sommes enquis de l'appréciation de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux auprès du comité de mission et avons corroboré l'information collectée avec la perception qu'ont les parties prenantes des effets et impacts de l'entité. Par ailleurs, nous avons revu l'analyse présentée dans les rapports du comité de mission, les résultats atteints à échéance des objectifs opérationnels en regard de leurs trajectoires définies, pour permettre d'apprécier le respect des objectifs sociaux et environnementaux ;
- nous nous sommes enquis auprès de la direction générale de l'entité des moyens financiers et non financiers mis en œuvre pour le respect des objectifs sociaux et environnementaux ;
- nous avons vérifié la présence dans les rapports du comité de mission d'indicateurs cohérents avec les objectifs opérationnels et aptes à démontrer le positionnement des objectifs opérationnels sur leurs trajectoires définies ;
- nous avons apprécié l'adéquation des moyens mis en œuvre visant au respect des objectifs opérationnels par rapport à leurs trajectoires, au regard de l'évolution des affaires sur la période ;
- nous avons vérifié la sincérité de l'ensemble de ces indicateurs, et notamment, nous avons :
  - apprécié le caractère approprié du Référentiel de l'entité au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible ;
  - vérifié que les indicateurs couvrent l'ensemble du périmètre concerné par la qualité de société à mission ;

### Réalités S.A.

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux  
Exercice clos le 31 décembre 2023

6

### Rapport de l'OTI



- pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place par l'entité et apprécié le processus de collecte visant à la sincérité de ces indicateurs ;
- mis en œuvre des contrôles et des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
- mis en œuvre des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres méthodes de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés par des vérifications au siège de l'entité et couvrent 100% des données utilisées pour le calcul des indicateurs ;
- apprécié la cohérence d'ensemble du rapport du comité de mission au regard de notre connaissance de l'entité et du périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Paris la Défense, le 3 avril 2024

KPMG S.A.

Karine Dupré  
Associée

Raffaele Gambino  
Expert ESG

**Réalités S.A.**

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux  
Exercice clos le 31 décembre 2023

7

Principaux indicateurs 2023

	UNITÉ	2023	2022	VARIATION	DANS LE RAPPORT
<b>DEMARCHE D'IMPACT SOCIETAL</b>					
<b>Gouvernance RSE</b>					
Taille de l'équipe RSE	Nbr	2	3	-33%	-
<b>TERRITOIRES</b>					
<b>Dialogue avec les parties prenantes</b>					
% des projets de construction ou d'aménagement ayant fait l'objet d'un dispositif de concertation validé en Comité d'Engagement	% du CA développé	100	100	-	Page 16
% des projets déployant des actions de dialogue et/ou de concertation	% du CA développé	43	/	-	-
<b>Besoin des territoires et des habitants</b>					
% de projets répondant à un besoin en tension, rapprochant les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développant l'attractivité du territoire (économique, sport, loisirs ou culture)	% du CA développé	100	100	-	Page 16
% des projets développés répondant à l'index d'utilité territoriale du Groupe	% du CA développé	61,9	75	-17 pt	Page 18
<b>Redistribution et investissements à impact</b>					
Montant alloué au mécénat et au sponsoring	jours-homme	1,1	0,9	+25%	-
<b>ENVIRONNEMENT</b>					
<b>Innovation durable</b>					
Investissements dans la construction durable	M€	16,5	6,8	+143%	-
<b>Politique environnementale</b>					
Formalisation d'une politique environnementale	O/N	OUI	OUI	-	Page 20-31
<b>Empreinte carbone</b>					
<i>Bilan carbone par activité</i>					
Maîtrise d'ouvrage	Tonnes CO <sub>2</sub> eq	104088	111157	- 6%	Page 25
Vie au bureau		3991,3	5206	-23%	
Exploitation		6091	4912	+24%	
<i>Bilan carbone par scope</i>					
Scope 1	Tonnes CO <sub>2</sub> eq	1106,6	1323	- 16%	Page 25
Scope 2		119	346	-66%	
Scope 3		112946	119605	-6%	
<i>Tonnes de CO<sub>2</sub>eq préfinancées pour la compensation</i>					
Tonnes séquestrées (Compagnie des Amandes)	Tonnes CO <sub>2</sub> eq	78000	/	-	Page 25
Tonnes évitées (BURN Manufacturing)	1071421	/	-		
<i>Nombre de véhicules par typologie</i>					
Hybrides	Nbr	251	133	+89%	-
Thermiques		238	183	+30%	
Électriques		2	3	-33%	
<i>Consommation de carburant</i>					
Essence	Litres	306203	181397	+69%	-
Diesel		35398	61164	-42%	

<i>Consommation d'électricité</i>					
UES	MWh	828	978	-15%	-
International		24	36	-34%	
Usage et Sport		1207	3451	-33%	
<i>Consommation d'électricité d'origine renouvelable</i>					
UES	MWh	63	91	-31%	-
International		0	0	-	
Usage et Sport		11	0	-	
<i>Consommation de gaz naturel</i>					
UES	MWh	68	58	+17 pt	-
International		0	0	-	
Usage et Sport		1602	628	+155%	
<i>Consommation réseaux de chaleur</i>					
UES	MWh	0	/	-	-
International		0	/	-	
Usage et Sport		494	/	-	
<b>Adaptation au changement climatique</b>					
% des projets ouvrage visant une performance thermique supérieure au seuil RE2020	% du CA développé	32%	/	-	-
% des projets ouvrage développés visant une certification environnementale globale	% du CA développé	15%	/	-	-
<b>% du CA éligible à la taxonomie européenne</b>					
Critère « atténuation du changement climatique »	% du CA	91	91	-	-
Critère « adaptation au changement climatique »	IFRS	94	94	-	-
<b>Artificialisation et biodiversité</b>					
% de projets intégrant une démarche de réhabilitation de friche (industrielle ou urbaine)	% du CA développé	45,7	/	-	Page 29
% de projets intégrant une démarche vertueuse de réduction de l'artificialisation (réhabilitation, surélévation, desimperméabilisation de sols...)	% du CA développé	34,2	/	-	-
% de projet visant le référentiel biodiversité REA-LITES	% du CA développé	38,3	/	-	Page 28
% de projets ouvrage développés visant une certification biodiversité	% du CA développé	17,6	11	+6,6 pt	-
<b>Matériaux et modes de construction</b>					
% des projets ouvrage développés avec une part de matériaux responsables	% du CA développé	47	68	-21 pt	Page 30
Avec une part minoritaire de matériaux responsables		33,8	47	-13 pt	
Avec une part significative de matériaux responsables		13,2	21	-7 pt	
<i>Consommation d'eau</i>					

Principaux indicateurs 2023

UES		5197	625	+732%	
MAYERS Industrie	m³	721	7127	-90%	-
USAGES		21940	111 753	-80%	
International		59	551	-89%	
<b>PARTENARIATS</b>					
<b>Ethique</b>					
% de collaborateurs ayant signé un engagement anti-corrupcion	%	100	/	-	Page 34-35
% des collaborateurs à risques ayant été sensibilisés aux risques de corruption	%	79	/	-	
<b>Gouvernance responsable et gestion des risques</b>					
Nombre de réunions du conseil	Nbr	9	12	-25%	
Taux de présence (moyenne) des administrateurs du conseil	%	94,27	98	- 4 pt	
Nombre de membres du conseil d'administration	Nbr	12	12	-	
<i>Dont administrateurs</i>	Nbr	12	11	+9%	
<i>Dont censeurs</i>	Nbr	0	0	-	-
<i>Dont représentants des collaborateurs</i>	Nbr	2	1	+ 100%	
Nombre d'administrateurs indépendants	Nbr	3	3	+0%	
Nombre de comités dépendant du conseil d'administration	%	3	3	0 pt	
<b>Gestion des risques informatiques</b>					
Présentation des risques informatiques aux instances de gouvernance au moins une fois par an	O/N	OUI	OUI	-	
Existence de tests d'intrusion des systèmes IT	O/N	OUI	OUI	-	-
Existence d'un campagne de sensibilisation pour la cybersécurité	O/N	OUI	OUI	-	
<b>CLIENTS</b>					
Existence d'un système de management de la qualité	O/N	OUI	OUI	-	-
<b>Satisfaction client</b>					
<b>Taux de satisfaction</b>					
OUVRAGE – Résidences classiques		85	87	-2 pt	Page 42
USAGE - MIDI ET DEMI	%	70,8	/		
USAGE - VISTA		71,5	/		-
NEPTUNES DE NANTES		88,5	/		
<b>Taux de recommandation</b>					
OUVRAGE – Résidences classiques	NPS	15	20	- 25%	Page 42
USAGE - MIDI ET DEMI	%	70,8	/		
USAGE - VISTA	NPS	-10	/		-
NEPTUNES DE NANTES	%	64,3	/		
<b>Qualité de vie des habitants</b>					
% des projets développés répondent à au moins 50 % du référentiel qualité de vie du groupe	% du CA développé	77,9	83	-5 pt	Page 19
<b>Rapport qualité / prix</b>					
% des logements proposés avec un prix abordable (inférieur à celui du marché)	% du CA développé	50,7	32	+18 pt	-

<b>COLLABORATEURS</b>					
Existence d'un-e directeur-riche des ressources humaines	O/N	OUI	OUI	-	-
Effectif total	Nbr	856	929	- 8%	Page 7
Effectif moyen	ETP	860,34	869	- 1%	-
<b>Répartition (en ETP)</b>					
Part des CDI	%	82,4	93	-11 pt	
Part des CDD	%	4,98	4	+1 pt	
Effectifs mandataires	ETP	21	20	+3%	
Part des cadres	%	58,2	56	+2 pt	
Part des non-cadres	%	41,8	44	-2 pt	-
Part des femmes	%	51,6	55	-3 pt	
Part des temps plein	%	91,9	92	-	
Part des temps partiel	%	8,1	8	-	
<b>Répartition des effectifs par tranche d'âge</b>					
Inférieur à 24 ans	ETP	42	41,2	+2%	
Entre 24 et 50 ans	ETP	688,4	750,7	- 8%	-
Supérieur à 50 ans	ETP	90,9	104,5	- 13%	
<b>Répartition des effectifs par zone géographique</b>					
<b>Effectif à l'international</b>					
Maroc	Nbr	30	25	+20%	
<b>Effectif basé en France</b>					
Dans la région Île-de-France	ETP	86	56	+54%	
Dans la région Auvergne-Rhône-Alpes		0	24	- 100%	
Dans la région Bourgogne-Franche-Comté		0	2	- 100%	
Dans la région Bretagne		146	159	- 8%	
Dans la région Centre-Val de Loire		21	27	- 22%	
Dans la région Hauts-de-France		12	11	+9%	-
Dans la région Normandie		17	5	+240%	
Dans la région Nouvelle-Aquitaine		48	39	+23%	
Dans la région Pays de la Loire		494	573	- 14%	
Dans la région Grand Est		2	0	+100%	
Dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur	0	3	- 100%		
<b>Variation des effectifs</b>					
Nombre d'entrées en CDI	Nbr	382	347	+10%	-
Nombre d'entrées en CDD	Nbr	89	242	- 63%	
Turnover CDI	%	52,2	40	12 pt	
<b>Taux de sortie par typologie</b>					



Principaux indicateurs 2023

Démission		21,76	42	-20 pt	
Fin de période d'essai par l'employeur		5,39	17	-12 pt	
Fin de période d'essai par le collaborateur		3,47	11	-8 pt	
Fin de CDD		7,77	0	+8 pt	
Fin de contrat de travail temporaire		13,4	0	+13 pt	
Fin de mandat	%	1,75	0	+2 pt	
Rupture conventionnelle		18,99	20	-1 pt	-
Licenciement		3,69	8	-4 pt	
Retraite		0,18	1	-1 pt	
Mobilité sortante		19,76	0	20 pt	
Rupture conventionnelle collective		3,51	0	4 pt	
Mise en place de restructurations ayant entraîné des licenciements économiques collectifs au cours de l'exercice	O/N	NON	NON	-	
<b>Développement des compétences</b>					
Communication sur les actions de gestion prévisionnelle des compétences	O/N	OUI	OUI	-	-
Nombre d'alternants	Effectif cumulé	85	130	-35%	Page 7
% d'alternants au sein du Groupe	%	9	14	-5 pt	
% des BU/ directions ayant effectué une revue des talents	%	100	46	+54 pt	Page 37
Nombre total d'heures de formation	Heures	7 371	8 778	-16%	-
Nombre d'heures moyen de formation par collaborateur	Heures	7,65	10,8	-26%	-
<b>% de la masse salariale dédiée à la formation</b>					
REALITES		0,7	/	-	
REALITES Maîtrise d'Ouvrage		0,5	/	-	
MAYERS holding		0,0	/	-	
MAYERS Ingenierie		0,5	/	-	
MAYERS Environnement		0,1	/	-	
MAYERS Industrie		4,0	0,0	+4 pt	-
REALITES MAROC		0,6	1,2	-1 pt	
MIDI ET DEMI		1,7	0,0	+2 pt	
NEPTUNES handball		0,4	1,8	-1 pt	
NEPTUNES Volleyball		0,0	/	-	
% des collaborateurs avec un entretien individuel annuel professionnel	%	63	55	+8 pt	
<b>Satisfaction collaborateurs</b>					
Réalisation d'enquêtes auprès des collaborateurs durant les trois dernières années	O/N	OUI	OUI	-	Page 36
% de participation à l'enquête de satisfaction	%	67	77	-11 pt	
% des collaborateurs qui affirment être en phase avec la raison d'être REALITES	%	84	/	-	Page 38 et 39
% des collaborateurs qui recommanderaient REALITES à leur entourage	%	78	82	-5 pt	-

<b>Egalité de traitement</b>					
<b>Index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes</b>					
UES	Note sur 100	90	75	+20%	Page 42
MIDI ET DEMI		90	93	-3%	-
Part des femmes au sein du Conseil d'Administration	%	42	42	+0 pt	Page 7
% des femmes parmi les cadres	%	45	46	-1 pt	
Ecart de rémunération Femmes-Hommes (UES REALITES)	%	4,22	4,09	+0 pt	-
Nombre de collaborateurs en situation de handicap	Nbr	14	33	-58%	
Taux de travailleurs en situation de handicap	%	2,20	4,07	-2 pt	
<b>Santé et sécurité</b>					
<b>Taux d'absentéisme</b>					
Maladies		2,5	3,6	-1 pt	
Accidents du travail	%	0,5	0,6	-	-
Accidents de trajet		0,04	0,02	+0,02 pt	
Absences injustifiées		0,54	0,47	+0,07 pt	
<b>Taux de fréquence des accidents</b>					
Accidents du travail	Nombre d'accidents par million d'heures travaillées	29,58	27,2	+9%	
Accidents de trajet		4,7	4,0	+17%	-
<b>Taux de gravité des accidents</b>					
Accidents du travail	Nombre de jours d'arrêt par millier d'heures travaillées	0,8	0,8	-	-
Accidents de trajet		0,06	0,04	+69%	-
<b>Dialogue social</b>					
Nombre de dossiers aux prud'hommes	Nbr	6	0	-	
Nombre d'accords collectifs signés dans l'année (UES REALITES)	Nbr	15	2	+650%	-
% de l'effectif couvert par les accords collectifs signés dans l'année	%	66	53	+13 pt	
<b>Reconnaissance</b>					
Part du capital détenue par les managers et les fondateurs	%	66	65	+1 pt	
Dont part détenue par les fondateurs	%	58	56	+2 pt	
Dont part détenue par les managers		8	9	-1 pt	-
Part des managers détenant du capital avec les fondateurs	%	49	21	+28 pt	

## Tableau de correspondance avec les informations requises par le Décret n° 2017-1265 du 9 août 2017

THÈMES	UNITÉ
Description des principaux risques liés à l'activité de la société ou de l'ensemble de sociétés	ANNEXE 6
Description des politiques appliquées par la société ou l'ensemble de sociétés	01 - Utiles, maintenant
Résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance	
<b>INFORMATIONS SOCIALES</b>	
<b>Emploi</b>	
Effectif total et répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	ANNEXE 2
Embauches et licenciements	
Rémunérations et leur évolution	
<b>Organisation du travail</b>	
Organisation du temps de travail	ANNEXE 2
Absentéisme	
<b>Santé et sécurité</b>	
Conditions de santé et de sécurité au travail	ANNEXE 2
Accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	
<b>Relations sociales</b>	
Organisation du dialogue social	ANNEXE 2
Bilan des accords collectifs, notamment en matière de santé et de sécurité au travail	
<b>Formation</b>	
Politiques mises en oeuvre en matière de formation, notamment en matière de protection de l'environnement	06 - Nos ations RSE
Nombre total d'heures de formation	
<b>Egalité de traitement</b>	
Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	06 - Nos ations RSE
Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	
Politique de lutte contre les discriminations	
<b>INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES</b>	
<b>Politique générale en matière environnementale</b>	
Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	03 - Etre pionnier dans la décarbonation
Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	
Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	
<b>Pollution</b>	
Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	03 - Etre pionnier dans la décarbonation
Prise en compte de toute forme de pollution spécifique à une activité, notamment les nuisances sonores et lumineuses	

THÈMES	UNITÉ
<b>Économie circulaire</b>	
Prévention et gestion des déchets	04 - Améliorer notre impact sur l'environnement
Mesures de prévention, de recyclage, de réutilisation, d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets	
Actions de lutte contre le gaspillage alimentaire	
Utilisation durable des ressources	
Consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	
Consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	
Consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	03 - Etre pionnier dans la décarbonation
Utilisation des sols	
<b>Changement climatique</b>	
Postes significatifs d'émissions de gaz à effet de serre générés du fait de l'activité de la société, notamment par l'usage des biens et services qu'elle produit	03 - Etre pionnier dans la décarbonation
Mesures prises pour l'adaptation aux conséquences du changement climatique	
Objectifs de réduction fixés volontairement à moyen et long terme pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et les moyens mis en oeuvre à cet effet	04 - Améliorer notre impact sur l'environnement
<b>Protection de la biodiversité</b>	
Mesures prises pour préserver ou restaurer la biodiversité	04 - Améliorer notre impact sur l'environnement
<b>INFORMATIONS SOCIÉTALES</b>	
<b>Engagements sociétaux en faveur du développement durable</b>	
Impact de l'activité de la société en matière d'emploi et de développement local	02 - Etre utiles aux territoires
Impact de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales	
Relations entretenues avec les parties prenantes de la société et les modalités du dialogue avec celles-ci	
Actions de partenariat ou de mécénat	
<b>Sous-traitance et fournisseurs</b>	
Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	05 - Agir en tant qu'entreprise responsable
Prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	
<b>Loyauté des pratiques</b>	
Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	05 - Agir en tant qu'entreprise responsable
Prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	

Tableau des périmètres 2023

PÉRIMÈTRE DE REPORTING	2023	
	Indicateurs Entreprise à mission	Autres indicateurs (DPEF)
REALITES - Siège social*	x	x
<b>REALITES MAÎTRISE D'OUVRAGE</b>		
REALITES Maîtrise d'ouvrage - Siège social*	x	x
<b>REALITES Maîtrise d'ouvrage - Agences en régions (France)</b>		
Nantes	x	x
Angers	x	x
Saint-Nazaire	x	x
Bordeaux	x	x
Biarritz	x	x
La Rochelle	x	x
Paris (Rue de Rennes)	x	x
Montrouge	x	x
Fontenay-sous-Bois	x	x
Saint-Ouen	x	x
Lille	x	x
Tours	x	x
Orléans	x	x
Rennes	x	x
Saint-Malo	x	x
Brest	x	x
Caen	x	x
<b>MAYERS</b>		
Mayers Holding		x
Mayers Ingénierie		x
Mayers Environnement		x
Mayers Industrie (La Janais)		x
<b>REALITES MAÎTRISE D'USAGE</b>		
<b>VISTA SANTE</b>		
VISTA SANTE HOLDING		x
VISTA - Centre Intrepide		x

PÉRIMÈTRE DE REPORTING	2023	
	Indicateurs Entreprise à mission	Autres indicateurs (DPEF)
VISTA - Centre Villenave d'Ornon		x
VISTA - Centre Poitiers		x
VISTA - Centre Equerdreville		x
<b>NEPTUNES DE NANTES</b>		
NEPTUNES HOLDING		x
NEPTUNES HANDBALL		x
NEPTUNES VOLLEYBALL		x
<b>INTERNATIONAL</b>		
REALITES MAROC		x
REALITES AFRIQUE		x
<b>VINDEMIA (Midi et Demi et ses restaurants)</b>		
VINDEMIA HOLDING		x
ITCE - BPCE (St-Herblain)		x
KERAN (Nantes)		x
POLE COIFFURE (St-Herblain)		x
AJC (Nantes)		x
URMA 44 (Ste-Luce-sur-Loire)		x
BTP CFA SH (St-Herblain)		x
BTP CFA SB (St-Brevin-les-Pins)		x
LIDL (Carquefou)		x
REALITES (St-Herblain)		x
MICROCHIP (Nantes)		x
AFPI (Bouguenais)		x
APLIX (Le Cellier)		x
CPAM (Nantes)		x
SAUNIER DUVAL (Nantes)		x
ERAM (St-Pierre-Montlimart)		x
VUITTON Beaulieu (Beaulieu sur Layon)		x
ITGA U (St-Gregoire)		x
TECHNICOLOR (Cesson-Seigné)		x

ATLANTIC (LA ROCHE SUR YON)	2023	
	Indicateurs Entreprise à mission	Autres indicateurs (DPEF)
VUITTON VENDEE 1 (Essarts en Bocage)		x
VUITTON VENDEE 2 (Essarts en Bocage)		x
VUITTON VENDEE 3 (La Merlatiere)		x
AFPI 85		x
DUBREUIL		x
VUITTON DUCEY 1		x
VUITTON DUCEY 2 (Juilley)		x
COMEDIE FRANCAISE (Juilley)		x
STEREDENN (Nantes)		x
EPONA (Saumur)		x
BDC (Trelaze)		x
KALON (Noyal Chatillon sur Seiche)		x
OLYMPE (Loudeac)		x
AVEL (Brest)		x
ODYSSEE (Cherbourg-en-Cotentin)		x
ALIENOR (Angers)		x
L'AUBRIERE (Villennes sur Seine)		x
BEATRIX (Laval)		x
LGV - La grand voile (Royan)		x
BDC (Trelaze)		x
KALON (Noyal Chatillon sur Seiche)		x
OLYMPE (Loudeac)		x
AVEL (Brest)		x
ODYSSEE (Cherbourg-en-Cotentin)		x
ALIENOR (Angers)		x
L'AUBRIERE (Villennes sur Seine)		x

ATLANTIC (LA ROCHE SUR YON)	2023	
	Indicateurs Entreprise à mission	Autres indicateurs (DPEF)
BEATRIX (Laval)		x
LGV - La grand voile (Royan)		x

## Note méthodologique

### Chiffre d'affaires développé :

Chiffre d'affaires des opérations passées en CEMO pour lesquelles une promesse d'acquisition foncière a été signée (ou un appel d'offre gagné) durant la période concernée. Nous reportons les données liées aux projets intégrés au CA DEV de l'année N-1.

### Investissements dans la construction durable :

Sommes immobilisées (prise de parts au capital, titres et comptes courants) au 31/12/N dans la construction durable (impact de la construction et des matériaux, impact carbone global et impact de l'utilisation du bâtiment) soit pour l'exercice 2023 les dépenses liées à MAYERS.

### Sommes allouées au mécénat et sponsoring :

Somme des montants alloués aux postes suivants :

- Fonds de dotation REALITES
- Chaire Audencia
- Neptunes
- Red Star
- Nantes Athletisme

### % des projets de construction ou d'aménagement ayant fait l'objet d'un dispositif de concertation validé en ce ou qui sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets d'investissement :

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France.

**Définition:** Le suivi des dispositifs de concertation envisagés et éventuellement mis en place en amont et au cours des projets est réalisé à travers un outil dédié dans la calculatrice d'utilité sociétale (CUS). Une « alerte concertation » est déclenchée si l'outil qui permet de formaliser le sujet de la concertation dans la CUS pour le Comité d'Engagement (CE) n'est pas rempli. Cet indicateur prend en compte la proportion de projets (en CA développé) ne déclenchant pas d'alerte concertation dans la CUS ouvrage 1 (passée en CE).

### % Des projets répondant à un besoin en tension, rapprochant les utilisateurs d'un service essentiel ou développant l'attractivité du territoire :

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France

**Définition:** L'indicateur prend en compte la proportion de projets (en CA développé) n'ayant pas déclenché d'alerte dans la CUS 1 (en CE), i.e. ayant obtenu un score supérieur ou égal à 1 dans au moins un des trois critères « répond à un besoin en tension », « rapproche les utilisateurs d'un service essentiel » et « développe l'attractivité du territoire ».

### % des projets développés répondant à l'index d'utilité territoriale du groupe :

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France

#### Définition:

L'indicateur prend en compte la proportion de projets (en CA développé) ayant rempli au moins un des trois critères suivants :

- Répondre à un besoin en tension (en évaluant la tension par rapport au besoin proposé) ;
- Répondre à des besoins essentiels (en évaluant si le projet rapproche les habitants d'un besoin essentiel tel que défini dans la pyramide de Maslow : logement, santé, alimentation, sécurité) ;
- Contribuer à l'attractivité du territoire (en évaluant si le projet répond à l'un des critères qui définit pour nous l'attractivité d'un territoire en plus des besoins essentiels : locaux tertiaires, d'équipements sportifs, de culture ou de loisirs ou les projets se situant dans des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

## BILAN CARBONE

Calculé selon deux grands postes :

### 1. Vie au bureau et exploitation

### 2. Maîtrise d'ouvrage

## 1. BILAN CARBONE - Vie au bureau et exploitation

**Périmètre :** REALITES hodling, VISTA, Midi&Demi, MAYERS, NEPTUNES et REALITES Maroc

#### Méthodologie:

En 2023, le bilan Carbone a été réalisé par Orki selon la méthodologie « BILAN GES » de l'ADEME.

Postes d'émission inclus :

**Scope 1 :** émissions de GES directement liées à l'activité (énergie, flotte véhicules, etc.)

**Scope 2 :** émissions indirectes liées à l'utilisation d'énergies (consommation de chaleur d'électricité, de froid, etc.)

**Scope 3 :** autres émissions indirectes liées à l'activité : achats, immobilisations, déplacements professionnels, déchets, etc.

La réglementation en lien avec la DPEF impose dorénavant aux entreprises de reporter sur les émissions liées au transport amont/aval de leur activité. Au vue de l'activité de REALITES, cet indicateur n'est pas pertinent car représente moins de 1% du Bilan Carbone total

## 2. BILAN CARBONE - Maîtrise d'ouvrage

#### Périmètre :

L'année N prend en compte les émissions carbone de tous les projets actifs à fin année N, selon l'état d'avancement des projets de l'année N, déduction faite des émissions de l'année N-1 (elles-mêmes actualisées selon leur état d'avancement réel en année N). Cette méthodologie permet une mise à jour annuelle selon l'état d'avancement réel des projets, suivie par le contrôle de gestion.

Notre outil de consolidation carbone étant dynamique, les données en phase CEMO peuvent évoluer d'une année N-1 à une année N, du fait d'intégration de nouvelles données sur les projets intégrés au reporting.

L'année 2020 exclut les projets développés par REALITES Afrique, qui sont inclus à partir de 2021. Depuis 2022, le bilan carbone des activités de maîtrise d'ouvrage est calculé selon la méthode RE2020, y compris 2020 et 2021. Nous mesurons les émissions liées à nos matériaux de construction du bâtiment et de la parcelle, aux chantiers et à l'énergie mais nous ne publions que les émissions dites « directes », dont nous sommes directement responsables c'est-à-dire toutes sauf les émissions d'énergie des utilisateurs sur 50 ans. Néanmoins, nous prenons en compte l'énergie dans notre trajectoire de réduction carbone.

Nos émissions liées aux matériaux de construction des bâtiments et de la parcelle ainsi que les chantiers sont donc calculées à partir de la surface habitable (pour les logements) ou de la surface utile (pour les autres actifs) multipliée par l'intensité carbone du contributeur IcConstruction (Ic Composant + Ic Chantier) additionné du contributeur Ic Parcelle des projets sur la base d'une ACV à 50 ans.

En cas d'évolutions des ratios de la calculatrice carbone en cours d'année, c'est la dernière version de l'année N qui est prise en référence.

## Note méthodologique

### Trajectoire de réduction carbone :

**Périmètre :** Le périmètre de la trajectoire de réduction est distinct du périmètre des autres données environnementales du rapport. La trajectoire s'applique sur les projets développés sur l'année en cours et fixe pour toute leur durée de vie les objectifs de la trajectoire à atteindre. Ainsi, la trajectoire de réduction s'applique par Millésime, c'est-à-dire que le Millésime de l'année N correspond à l'ensemble des projets développés ayant fait l'objet d'un Comité d'Engagement Groupe ou région entre le 1<sup>er</sup> janvier N au 31 décembre N.

La trajectoire de la maîtrise d'ouvrage est une consolidation des trajectoires de nos actifs principaux à horizon 2022, 2025 et 2031, pour les projets à développer, avec un lissage pour les années intermédiaires.

En 2020, elles ont été élaborées à partir d'un outil de calcul produit par Carbone 4 qui s'appuie sur des profils carbone pour chaque actif, exprimé en intensité carbone (en kgCO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>SDP). A partir de 2022, les profils carbone ont été révisés selon la méthodologie de la RE2020 et a fait l'objet d'un avis critique de la part de Carbone 4.

Les profils carbone ont été définis selon les postes d'émissions principaux (systèmes énergétiques et constructifs). Les trajectoires sont donc une projection de la mobilisation de ces différents profils à 10 ans et permettent d'estimer les cibles d'intensité carbone globale (consommations énergétiques et matériaux de construction, parcelles et chantiers) basées sur ces ACV à 50 ans.

Les objectifs de réduction d'émissions sont calculés à partir du point de référence 2020, qui est le profil carbone de notre production la plus courante, à savoir :

- résidentiel collectif : construction béton et énergie au gaz ;
- tertiaire : construction béton et énergie électrique (pompe à chaleur) ;
- maisons : 70 % construction en maçonnerie et énergie au gaz, 30 % en construction bois et énergie électrique.

### % De projets ouvrage développés visant une certification sur la performance énergétique :

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France

**Définition :** Prise en compte des certifications suivantes : E+C-, Effinergie, BBCA, Passivhaus, NF Habitat.

### % de projets ouvrage développés visant une certification biodiversité :

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France

**Calcul :** % des projets (en CA développé) qui visent une certification biodiversité - Suivi caleulette d'utilité sociétale ouvrage 1 (passée en CE)

**Définition :** Les certifications biodiversité considérées ici sont Biodiversity, Effinature, BREEAM (avec volet biodiversité), HQE (avec volet biodiversité)

### % Des projets développés avec une part de matériaux responsables

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France

**Définition :**

Prise en compte des matériaux responsables suivants : biosourcés (bois, chanvre, paille, liège...), recyclés (au moins 30 % de matière recyclée), béton bas carbone. Le lot bardage est exclus des matériaux biosourcés.

### % de projets visant une certification environnementale

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France

**Définition :**

Prise en compte des certifications suivantes : NF habitat HQE, HQE Bâtiments durables, BEE+, BREAM, BREAM RFO, Bâtiments franciliens durables, LEED.

### Taux de valorisation annuel des déchets

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France

**Calcul :** % moyen de valorisation par chantier

**Définition :** % de valorisation transmis par la plateforme Tri N Collect, sur les chantiers qui ont recours au prestataire - toutes catégories de valorisation et de déchets confondues

### % de projets développés sur friche

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France

**Calcul :** % des projets (en CA développé de l'année) qui possède un foncier qualifié de friche - indicateur remonté par la caleulette d'utilité sociétale 1 (CEMO)

**Définition :** Friche industrielle et urbaine intégrées (espace bâti abandonné depuis plus de 2 ans)

### % des projets développés avec une démarche de réhabilitation

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France

**Calcul :** % des projets (en CA développé de l'année) qui intègrent le référentiel biodiversité REALITES dès la phase CEMO

**Définition :** le référentiel biodiversité REALITES est le référentiel interne, construit sur 3 niveaux d'engagement, qui vient intégrer des mesures pro-faune et flore sur les projets ouvrage

### % Du CA éligible à la taxonomie

**Définition :**

Total des CA IFRS des entités du Groupe éligibles à la taxonomie européenne / total du CA IFRS du Groupe

- critère d'atténuation du changement climatique
- critère d'adaptation au changement climatique

### % des collaborateurs qui signent un engagement anti-corruption

**Périmètre :** REALITES holding et REALITES Maîtrise d'ouvrage

**Calcul :** Nombre de collaborateurs ayant signé l'engagement / nb total de collaborateurs

**Définition :** l'engagement prend la forme d'une charte anti-corruption signée en 2022 par l'ensemble des collaborateurs UES en poste et intégrée aux documents signés à l'intégration de nouveaux collaborateurs

### % des collaborateurs à risques ayant été sensibilisés au dispositif anti-corruption

**Périmètre :** REALITES holding et REALITES Maîtrise d'ouvrage

**Calcul :** Nombre de collaborateurs à risque formés / nb total de collaborateurs à risque

**Définition :** la formation prend la forme d'un e-learning de 30 minutes sur les sujets anti-corruption et loi SAPIN 2, à valider sur la plateforme interne PLANET'R - diffusée à tous les nouveaux entrants

### Taux de satisfaction client

**Périmètre :** REALITES Maîtrise d'ouvrage, VISTA, NEPTUNES et Midi et Demi

**Définition :** Les taux de satisfaction client sont calculés sur la base des réponses des clients (pour l'ouvrage) et

## Note méthodologique

résidents (pour l'usage) aux questionnaires distribués par REALITES ou ses prestataires. Le taux de satisfaction correspond au % de répondants ayant répondu «satisfait» ou «très satisfait» à la question portant sur la satisfaction globale.

- Maîtrise d'ouvrage : Indice de satisfaction collecté par un cabinet externe, via un questionnaire téléphonique. Les résultats de l'enquête sont envoyés lorsqu'au moins 50% de réponses ont été obtenues ou que la date buttoir a été atteinte.
- Maîtrise d'usage :
  - VISTA : Enquête diffusée via mail, sur Google Forms.
  - Midi et Demi : Transmission de l'enquête soit sous forme de QR code disponible en salle de restaurant ou soit sous forme de lien par email.
  - NEPTUNES : Questionnaire Google Forms transmis par mail, diffusé également sur le site internet.

### Taux de recommandation client

**Périmètre :** REALITES Maîtrise d'ouvrage, VISTA, NEPTUNES et Midi et Demi

#### Définition :

- Maîtrise d'ouvrage : L'indice de recommandation utilisé est le « Net Promoter Score » calculé par la différence entre les clients ayant mis une note de 9 ou 10 (ambassadeurs) contre ceux qui ont mis une note en 0 et 6 (détracteurs) à la question de recommandation globale.
- Maîtrise d'usage : Le taux de recommandation correspond au % de répondants ayant répondu « recommanderais » à la question de recommandation globale.

### % Des projets développés répondant à 50 % du référentiel qualité de vie du groupe

**Périmètre :** Cet indicateur concerne les projets de la maîtrise d'ouvrage France.

#### Définition :

Nous avons défini la « qualité de vie des habitants/usagers » sur la base de 3 critères intégrés au sein de la calculatrice d'utilité sociétale :

- la prise en compte de la proximité du projet avec des services essentiels selon le concept de la ville du quart d'heure ;
- la proximité des transports en commun ou de solutions de mobilité douce ;
- la performance acoustique et thermique de l'ouvrage ;

Pour atteindre l'objectif opérationnel de mission en 2024, chaque projet développé devra obtenir une performance supérieure à 50 % à la note globale des 3 critères.

### % Des logements abordables

**Périmètre :** REALITES Maîtrise d'ouvrage

**Définition :** Sont considérés comme logements abordables les logements vendus à des bailleurs sociaux ou éligibles aux dispositifs suivants : BRS, ANRU, PLS, PLAI, LLI, PSLA. Est comptabilisé le pourcentage du chiffre d'affaires généré par le programme intégrant des logements abordables.

### Satisfaction des collaborateurs avec Choose My Company

**Périmètre :** UES

#### Définition :

La satisfaction des collaborateurs a été évaluée en 2023 au travers de la certification "Happy at Work" développée par Choose My Company. Les résultats présentés sont la consolidation des résultats obtenus par l'envoi d'un

questionnaire anonyme diffusé en juin 2023 à l'ensemble des collaborateurs de l'UES.

### Part des BU / directions ayant fait une revue des collaborateurs

**Périmètre :** REALITES holding et REALITES Maîtrise d'ouvrage

**Calcul :** Nombre de BU - directions ayant fait la revue des talents / Nombre de BU-directions totales

**Définition :** La revue annuelle des talents couvre 100% BU/Directions - libre à chaque structure de définir la population étudiée

*Les indicateurs ci-dessous sont calculés sur l'ensemble du périmètre de consolidation financière (REALITES, REALITES Maîtrise d'Ouvrage, REALITES Maroc, MAYERS, VISTA, MIDI&DEMI et NEPTUNES)*

#### Effectif total :

Nombre de salariés présents au 31/12 pour les contrats mandataires, CDI, CDD et interim (tous les motifs hors remplacement)

#### Effectif moyen :

Périmètre concernée : du 1er janvier au 31 décembre 2023

Sont concernés les contrats mandataires, CDI, CDD et interim (tous les motifs hors remplacement)

Turnover CDI : [(total nb entrées CDI en N + total nb sorties CDI en N)/2] / Effectif total CDI 31/12/ N-1.

### Nombre d'heures moyen de formation par collaborateur

**Calcul :** Nombre d'heures de formation / effectif moyen sur l'année

#### Définition :

Les formations correspondent à tout acte de formation interne ou externe réalisé dans l'année de l'exercice. Les formations obligatoires ou réglementaires sont intégrées. Minimum requis : action qui répond à un objectif pédagogique, quel que soit le format (e-learning, ateliers)

### % Des collaborateurs avec un entretien individuel annuel professionnel :

Nombre de salarié ayant eu un entretien annuel en N / effectif total N-1.

### Taux d'alternance dans les effectifs

**Calcul :** Effectif ETP alternants 2023 / effectif ETP 2023

#### Définition :

les alternants (CAPP + Cpro) présents en 2023- sur l'effectif moyen

### Taux d'absentéisme

**Définition :** Nombre de jours d'absence / Nbre de jours théoriques de travail (comprend les mandataires, CDI, CDD surcroît).

**Types d'absence :** Maladies, accidents de travail, maladies professionnelles, absences injustifiées.

### Taux de fréquence des accidents

Nombre d'accidents x 1 000 000 / Nombre d'heures travaillées.

### Taux de gravité des accidents

Nombre d'accidents x 1 000 000 / Nombre d'heures travaillées.

# 07 Annexes

## Note méthodologique

### % Des collaborateurs en situation de handicap

Calcul : Effectif ETP TH 2023/Effectif ETP total 2023

Définition : Comprend les mandataires, CDI, CDD surcroît

### % Des managers détenant du capital :

Prise en compte des managers qui contribuent à la MANCO et possèdent à ce titre des actions et obligations de REALITES.

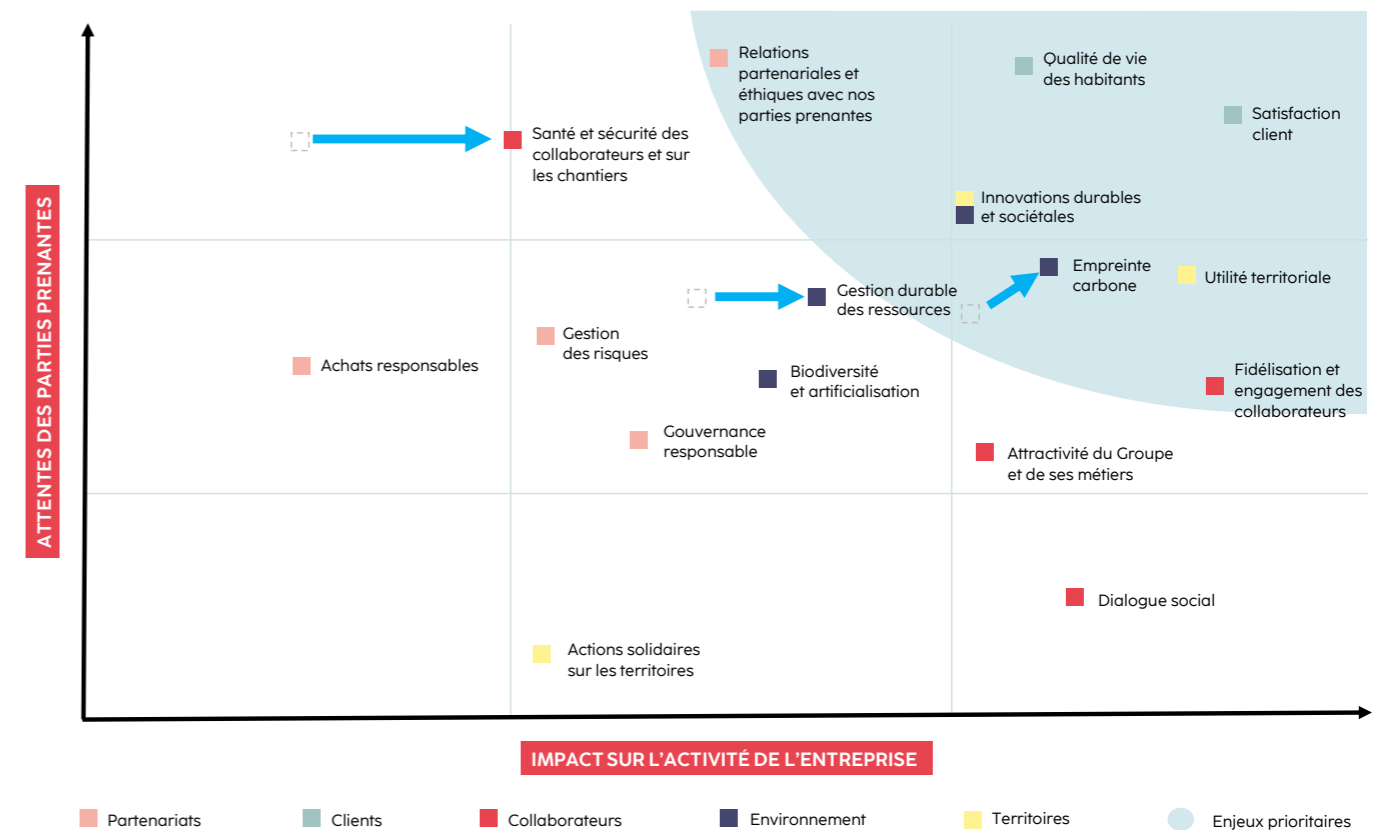
Au regard des activités de REALITES, les thématiques réglementaires suivantes n'apparaissent pas comme significatives et ne sont pas traitées dans la DPEF 2023 :

- La lutte contre le gaspillage alimentaire
- La lutte contre la précarité alimentaire
- Le respect du bien-être animal
- L'alimentation responsable, équitable et durable
- Les actions visant à promouvoir le lien Nation-Armée et à soutenir l'engagement dans les réserves
- Les actions visant à promouvoir la pratique d'activités physiques et sportives

## Principaux risques identifiés

### Matrice de matérialité / analyse des risques

Pour pouvoir identifier nos principaux risques extra-financiers, nous avons cartographié et hiérarchisé nos enjeux RSE, à travers une matrice de matérialité. Cette analyse a été actualisée en 2022.



## Principaux risques identifiés

### TERRITOIRES

- **ACTIONS SOLIDAIRES SUR LES TERRITOIRES** : avoir des actions solidaires et contribuant à l'activité associative sur les territoires (mécénat, sponsoring, contribution aux réseaux...).
- **UTILITÉ TERRITORIALE** : envisager des solutions qui favorisent des territoires inclusifs, attractifs, et conduire à leur développement économique.
- **INNOVATIONS DURABLES ET SOCIÉTALES** : innover et investir en R&D pour contribuer à une construction plus durable

### ENVIRONNEMENT

- **EMPREINTE CARBONE** : réduire puis compenser notre empreinte carbone directe (matériaux de construction pour les bâtiments livrés et impact de la vie au bureau)
- **GESTION DURABLE DES RESSOURCES** : favoriser une gestion plus durable des ressources pour nos projets et bureaux (économie circulaire, alternative aux matières en tension...).
- **BIODIVERSITÉ ET ARTIFICIALISATION** : préserver la biodiversité au sein de nos projets ou dans nos bureaux et maîtriser l'artificialisation des sols.
- **INNOVATIONS DURABLES ET SOCIÉTALES** : innover et investir en R&D pour contribuer à une construction plus durable

### PARTENARIATS

- **ACHATS RESPONSABLES** : développer une politique d'achats responsables (relations équilibrées, respect des délais de paiement, prévention des risques de dépendance, achats locaux, critères RSE dans les appels d'offre).
- **RELATIONS ÉTHIQUES ET PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES** : entretenir des relations éthiques et transparentes (pratiques loyales, lutte contre le risque de corruption, lobbying responsable), qui visent à construire des partenariats à impact positif et qui favorisent le dialogue et la concertation avec nos parties prenantes.
- **GOVERNANCE RESPONSABLE** : promouvoir l'intégration de la RSE dans l'ensemble de nos activités et métiers, permettre l'équilibre entre les genres et la représentation de tous les intérêts dans les décisions.
- **GESTION DES RISQUES** : gérer et anticiper les risques, s'assurer du respect de toutes les lois grâce à une veille et des procédures de suivi de leur application (entre autres, la protection des données des clients et collaborateurs).

### CLIENTS

- **SATISFACTION CLIENT** : garantir la satisfaction des clients, résidents et utilisateurs, la qualité des projets ou des services, et un rapport qualité / prix juste.
- **QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS** : concevoir des aménagements, des bâtiments ou des services qui permettent de favoriser la qualité de vie des habitants des territoires, des résidents ou des utilisateurs.

### COLLABORATEURS

- **ATTRACTIVITÉ DU GROUPE**: développer l'attractivité du Groupe et de ses métiers, grâce à une marque employeur forte et authentique, qui favorise la diversité (équilibre entre les genres, sensibilisation au risque de discrimination, intégration des personnes en situation de handicap).
- **FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS** : soutenir l'engagement des collaborateurs et la qualité de vie au travail grâce une organisation efficace et l'accompagnement du développement de notre capital humain (formation, mobilité, rémunération juste, reconnaissance...).
- **DIALOGUE SOCIAL** : promouvoir un dialogue social en ligne avec nos valeurs : transparent, responsable et basé sur l'écoute.
- **SANTÉ ET SÉCURITÉ DES COLLABORATEURS ET SUR LES CHANTIERS** : garantir la santé et la sécurité des collaborateurs et des compagnons, en évaluant et en prévenant les risques (accident, absentéisme...).

### Analyse des risques

À partir de l'analyse de matérialité, les risques et opportunités du Groupe ont été identifiés pour les enjeux RSE prioritaires. Les différentes parties du rapport présentent les politiques, actions et indicateurs mis en place par REALITES pour maîtriser les cinq principales catégories de risques déterminées.

N°	CATÉGORIE DE RISQUES ET OPPORTUNITÉS	RISQUES	OPPORTUNITÉS
1	Juridique et légaux	Conséquences encourues par le Groupe en cas de non-respect d'une loi ou d'un manque d'anticipation des évolutions réglementaires	Opportunités créées par l'anticipation des évolutions réglementaires pour développer des avantages compétitifs
2	Métier	Événements qui pourraient remettre en cause les activités du Groupe, qui s'appliqueraient à tout le secteur d'activité, qu'ils soient endogènes ou exogènes	Opportunités regroupant les événements qui pourraient favoriser l'intégration et l'engagement des collaborateurs et anticiper l'évolution des compétences pour s'adapter aux métiers de demain
3	Produits et services	Conséquences d'événements qui pourraient affecter les produits ou services livrés par le Groupe, ou les clients et usagers qui en bénéficient	Opportunités qui permettent d'anticiper les besoins des clients et prédire les changements sociétaux afin d'en faire une source d'innovation
4	Financiers	Risques financiers qui consolident les événements qui pourraient avoir un impact négatif sur les équilibres économiques du Groupe	Opportunités consolidant les événements qui pourraient avoir un impact positif sur les équilibres économiques du Groupe
5	Réputationnels	Événements qui pourraient affecter la valeur de la marque ou sa réputation, et remettre en cause l'existence des débouchés nécessaires à la pérennité du Groupe	Opportunités regroupant les événements qui pourraient améliorer la valeur de la marque ou sa réputation





**Siège social - L'INTRÉPIDE**  
1 impasse Claude Nougaro - CS 10333  
44803 SAINT-HERBLAIN-CEDEX

# REALITES

 [realites.com](https://realites.com)