



L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES

RAPPORT D'IMPACT SOCIÉTAL 2021

RAPPORT DU COMITÉ DE MISSION

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE



ÉDITO



L'année 2021 a été très riche pour REALITES. Elle a commencé le 14 janvier par l'adoption, par l'assemblée générale, de la qualité de société à mission. Cet engagement est devenu concret avec la déclinaison de nos objectifs opérationnels et le lancement de notre comité de mission.

L'évolution du Groupe pendant cette année illustre notre volonté d'enrichir nos activités d'une contribution à l'intérêt général et nos impacts positifs. La création de REALITES BuildTech pour réinventer les modes constructifs et leurs impacts environnementaux, la reprise de l'équipe professionnelle féminine de handball nantaise, le développement de nouveaux usages comme l'ouverture de la

première Maison Sport-Santé Vista Santé ou l'emménagement dans notre nouveau siège sont des concrétisations de l'objectif formulé dans notre mission : contribuer à la qualité de vie de tous.

Ce rapport d'impact sociétal vient apporter les preuves de notre engagement, validées par des auditeurs externes. Être dans la réalité de l'action, être redevable de nos engagements guide nos actions au quotidien. Ce rapport a pour but de présenter à nos parties prenantes nos leviers d'actions, les projets déployés en 2021 et les indicateurs pour mesurer les impacts de nos activités.

Yoann Choin-Joubert
Président-Directeur Général
Cofondateur de REALITES



2021 est une année charnière pour le reporting du groupe REALITES. La qualité de société à mission nous amène à publier annuellement le rapport du comité de mission. C'est aussi l'année à partir de laquelle nous sommes soumis à l'obligation de publier une déclaration de performance extra-financière (DPEF).

Nous y avons vu une opportunité d'innover et de structurer un document à destination de nos parties prenantes, qui vient rendre compte de l'impact sociétal du Groupe, au regard de ses principaux enjeux et risques extra-financiers : le rapport d'impact sociétal.

Le rapport est structuré pour illustrer la volonté de REALITES dans la définition de sa mission et de ses engagements sociétaux : prioriser ses domaines de contribution à la société (à travers les Objectifs du Développement Durable de l'ONU) en prenant en compte les attentes de nos parties prenantes (matrice de matérialité).

Pour crédibiliser notre approche, le Groupe a aussi engagé une démarche de certification BCORP en 2021. Ce référentiel nous a permis de structurer une stratégie RSE, complémentaire à notre statut d'entreprise à mission.

Bonne lecture !

Alexandra Fleury
Responsable de la politique RSE

INTRODUCTION

Le rapport d'impact sociétal présente les événements et actions déployés en 2021. Les indicateurs présentés incluent les entités détenues majoritairement par REALITES au 31 décembre 2020.

Les parties introductives rassemblent les incontournables de la DPEF (modèle d'affaires, analyse des risques extra-financiers) et du rapport de mission (présentation de la mission, des objectifs sociétaux et de la gouvernance de la mission). Les parties suivantes traitent conjointement de :

- l'avancée vers nos objectifs mission et notre contribution aux Objectifs du Développement Durable de l'ONU définis comme prioritaires,
- les politiques, actions et indicateurs mis en place pour maîtriser nos principaux risques extra-financiers.

Des avis indépendants sont aussi présentés dans ce rapport avec :

- l'avis du comité de mission sur ce premier exercice de collaboration avec le Groupe,
- les avis de notre organisme tiers indépendant sur la conformité et la sincérité de la déclaration de performance extra-financière et sur le respect de nos objectifs mission.

1 ● MODÈLE D'AFFAIRES	P. 67	8 ● ENVIRONNEMENT	P. 91
A ● NOTRE MISSION	P. 67	A ● STRATÉGIE CARBONE	P. 94
B ● DÉVELOPPEUR TERRITORIAL	P. 68	B ● ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	P. 99
2 ● 2021 : ADOPTION DE LA QUALITÉ DE SOCIÉTÉ À MISSION	P. 71	C ● BIODIVERSITÉ ET ARTIFICIALISATION	P. 100
A ● AIDER À COMPRENDRE NOTRE POSITIONNEMENT DE DÉVELOPPEUR TERRITORIAL	P. 71	D ● GESTION DURABLE DES RESSOURCES	P. 101
B ● LE SOCLE COMMUN POUR LA RÉUSSITE DU GROUPE	P. 71	9 ● GOUVERNANCE ET RELATIONS PARTENARIALES	P. 103
C ● NOTRE MISSION	P. 71	A ● RELATIONS ÉTHIQUES & PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES	P. 104
D ● L'APPROPRIATION PAR LES FILIALES DU GROUPE	P. 74	B ● GOUVERNANCE RESPONSABLE ET GESTION DES RISQUES	P. 106
3 ● LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET D'ENTREPRISE À MISSION	P. 75	10 ● QUALITÉ DE VIE POUR NOS CLIENTS ET USAGERS	P. 108
4 ● GOUVERNANCE DE LA MISSION	P. 76	A ● SATISFACTION CLIENTS	P. 110
A ● LE COMITÉ DE MISSION	P. 76	B ● DÉMARCHÉ QUALITÉ PRODUITS ET SERVICES	P. 112
B ● DÉPLOYER LES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DANS TOUS NOS MÉTIERS	P. 78	11 ● CAPITAL HUMAIN	P. 113
5 ● PRISE DE PAROLE DU COMITÉ DE MISSION	P. 79	A ● ATTRACTIVITÉ DU GROUPE ET CULTURE D'ENTREPRISE INCLUSIVE	P. 116
A ● RETOUR SUR LE PREMIER EXERCICE	P. 79	B ● FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS	P. 118
B ● AVIS SUR LA MISSION DU GROUPE	P. 80	C ● DIALOGUE SOCIAL CONSTRUCTIF	P. 122
C ● LES PROCHAINES ÉTAPES ET ENJEUX POUR LE COMITÉ	P. 80	D ● SANTÉ ET SÉCURITÉ DES COLLABORATEURS	P. 123
6 ● ANALYSE DES RISQUES EXTRA-FINANCIERS ET RSE	P. 81	12 ● ANNEXES	P. 124
A ● MISSION ET DÉMARCHÉ RSE	P. 81	● AVIS DE L'OTI	P. 124
B ● ANALYSE DES RISQUES EXTRA-FINANCIERS	P. 82	● PRINCIPAUX INDICATEURS ESG	P. 128
7 ● IMPACT TERRITORIAL	P. 85	● TABLES DE CORRESPONDANCES	P. 132
A ● DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES ET DES SERVICES POUR LEURS HABITANTS	P. 86		
B ● INNOVATIONS SOCIÉTALES POUR UN IMPACT POSITIF SUR LES TERRITOIRES	P. 89		

A • NOTRE MISSION : ÊTRE UTILES PARTOUT, TOUT LE TEMPS AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT DES TERRITOIRES, AU SERVICE D'UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE POUR TOUS

LES 5 OBJECTIFS MISSION

Contribuer au développement des territoires et des services pour leurs habitants



LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD) PRIORITAIRES POUR LE GROUPE

Contribuer à neutraliser nos impacts environnementaux directs principaux en commençant par les réduire puis en compensant ou réparant les impacts résiduels



Entretien 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



DÉVELOPPEUR TERRITORIAL : REPENSER LA COLLABORATION ENTRE LES ACTEURS

RESSOURCES* (2021)

FINANCIÈRES :

- Capitaux propres : 110,4 M€
- Nouvelles émissions d'emprunts : 78 M€

HUMAINES :

- 612 collaborateurs (+35 % vs. 2020)
- 67 alternants et 24 stagiaires (+42 % vs. 2020)
- 20 % de femmes au CA - 46 % des cadres
- 1 140 jours-hommes dédiés à la R&D et l'innovation

TERRITORIALES :

- 223,6 M€ de volume d'achats en France dont 75 % dédiés aux travaux

MAÎTRISE D'OUVRAGE

CHIFFRE D'AFFAIRES 2021 : 93 %

Coordonner les acteurs afin de concrétiser des ouvrages conçus à partir de la connaissance de l'usage, pour répondre aux besoins de tous les territoires et de leurs habitants

TECHNOLOGIE & INNOVATION

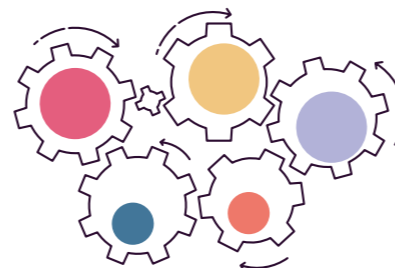
5,2 M€ INVESTIS POUR CONTRIBUER À UNE CONSTRUCTION PLUS DURABLE EN 2021

Réinventer les modes constructifs et proposer une expertise technique pour réaliser des ouvrages et usages plus responsables grâce à REALITES BuildTech.

MAÎTRISE D'USAGE

CHIFFRE D'AFFAIRES 2021 : 7 %

Exploiter des services qui facilitent l'accès des populations éloignées à leurs besoins essentiels (hébergement, santé, alimentation) et contribuer à l'attractivité des territoires



FONCIÈRE

FONCIÈRE : 50 M€ D'ACTIFS EN PORTEFEUILLE

Porter financièrement les ouvrages et actifs qui ont du sens pour nous

INVESTISSEMENTS SOCIÉTAUX ET RSE

SOMMES IMMOBILISÉES 2021 : 2,6 M€ DÉPENSES 2021 : 2,5 M€

Investir pour soutenir des modèles économiques à impact environnemental positif ou qui contribuent à des territoires plus inclusifs

VALEUR CRÉÉE (2021)

VALORISATION ÉCONOMIQUE :

- 286 M€ de chiffre d'affaires (+39,5 % vs. 2020)
- +40 % d'augmentation de la valorisation boursière

LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT :

- 1 083 logements livrés en 2021 (+47 % vs. 2020)
- 608 logements en résidences services seniors, 1 736 en résidences étudiantes
- 81 % de clients satisfaits pour les résidences classiques

ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION :

- 9 projets de pôle santé développés
- 98 % d'usagers HEURUS satisfaits pour les résidences services seniors

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL :

- 365 recrutements en 2021
- 83/100 à l'index égalité femmes-hommes (+11 pt)
- Mutuelle et intéressement similaires quel que soit le statut
- 2,76 % de collaborateurs en situation de handicap
- 61 % des collaborateurs ont suivi une formation

CONTRIBUER À LIMITER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE :

- 1,5 M€ investis dans la Compagnie des Amandes pour son potentiel de séquestration carbone en 2021
- 64 % des projets (en % du CA développé 2021) visent une certification environnementale**

LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN :

- 26 % des projets (en % du CA développé 2021) contribuent à réhabiliter des friches industrielles ou urbaines

GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES :

- 900 logements en bois en cours de livraison

RÉPONDRE À LA DÉCENTRALISATION SUR LES TERRITOIRES :

- 470 K€ investis en mécénat et 451 K€ en sponsoring
- 941 K€ investis pour soutenir le sport féminin

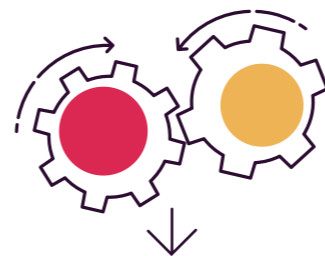
* Données financières : sur le périmètre du rapport de gestion
Données humaines : sur le périmètre du rapport d'impact sociétal
Données territoriales : sur le périmètre du rapport d'impact sociétal (hors Afrique)

**Certifications environnementales globales et/ou sur la performance énergétique

B • DÉVELOPPEUR TERRITORIAL : CONSTRUCTION, AMÉNAGEMENT ET EXPLOITATION

MÂÎTRISE D'OUVRAGE :
Développer des ouvrages qui concrétisent notre vision des usages

MÂÎTRISE D'USAGE :
Contribue à l'attractivité des territoires et apporte des réponses aux besoins en tension



ENJEUX SOCIÉTAUX



Mal-logement



Étalement urbain



Rénovation urbaine



SECTEURS



Résidentiel / résidentiel géré



Immobilier d'entreprise



Blocs et CPI*



NOS PRODUITS



Appartements et maisons



Bureaux et commerces



Médicosocial et habitats gérés



NOS CLIENTS



Acheteurs privés



Investisseurs privés



Investisseurs institutionnels

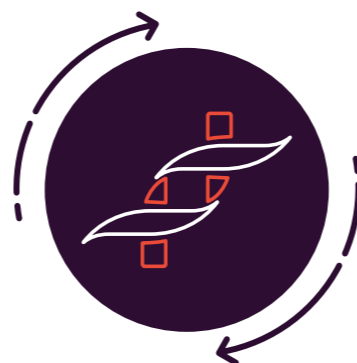


Investisseurs blocs

ENTREPRISE À MISSION

Expertises intégrées

Transparence



Synergie entre les entités du Groupe

Enjeux sociétaux et environnementaux

Vision et valeurs

Imaginer des solutions intelligentes pour des projets urbains utiles aux territoires



BÉNÉFICIAIRES :
Territoires, collectivités et habitants

ENJEUX SOCIÉTAUX



Viellissement de la population et perte d'autonomie



Accès des étudiants au logement



Lutte contre la désertification médicale



Décentralisation sur les territoires



SECTEURS



Hospitalité



Santé



Entertainment



NOS SERVICES



Résidences services pour séniors



Résidences étudiantes / Coliving



Pôles santé



Maisons Sport-Santé



Complexes sports et loisirs



NOS CLIENTS



Séniors



Étudiants



Professionnels de santé



Sportifs



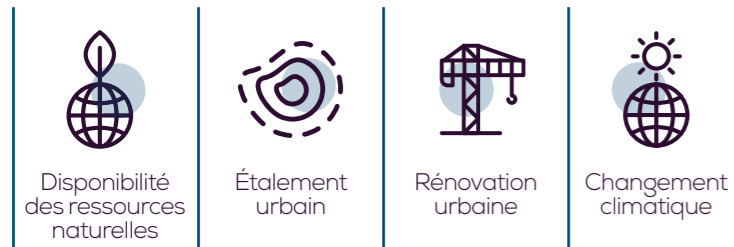
Familles

*Contrat de Promotion Immobilière

B • DÉVELOPPEUR TERRITORIAL : CONSTRUCTION, AMÉNAGEMENT ET EXPLOITATION

TECHNOLOGIE & INNOVATION :
Réinventer les modes constructifs

ENJEUX SOCIÉTAUX



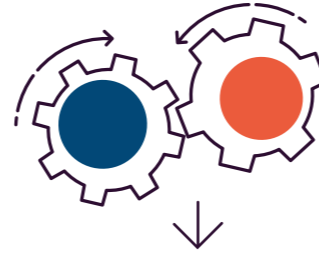
SECTEURS



NOS PRODUITS & SERVICES



NOS CLIENTS



INVESTISSEMENTS SOCIÉTAUX ET RSE :
Soutenir les entrepreneurs qui inventent de nouveaux business models et les associations de nos territoires d'implantation

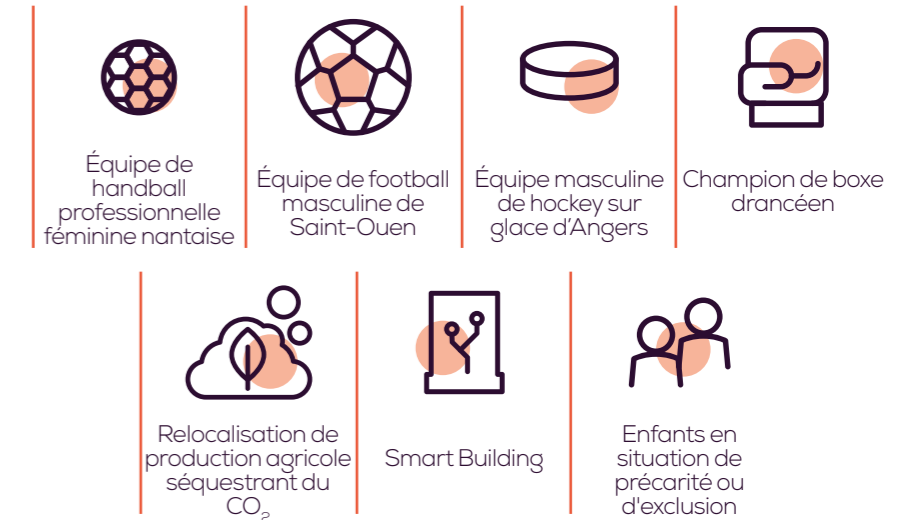
ENJEUX SOCIÉTAUX



SECTEURS



ACTIVITÉS COUVERTES PAR LES INVESTISSEMENTS

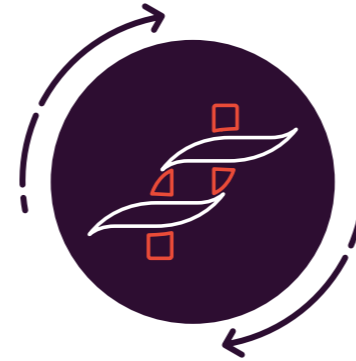


ENTREPRISE À MISSION

Expertises intégrées

Transparence

Synergie entre les entités du Groupe



Enjeux sociétaux et environnementaux

Vision et valeurs

Imaginer des solutions intelligentes pour des projets urbains utiles aux territoires

BÉNÉFICIAIRES :
Territoires, collectivités et habitants

B • DÉVELOPPEUR TERRITORIAL : CONSTRUCTION, AMÉNAGEMENT ET EXPLOITATION

FONCIÈRE :

Accompagner le développement du Groupe sur les ouvrages et les usages par le portage d'actifs sur la durée

ENJEUX SOCIÉTAUX



Rénovation urbaine



Qualité de vie au travail



Décentralisation sur les territoires

SECTEURS



Bureaux et commerces



Résidentiel géré



Santé



Hôtellerie et loisirs



Equipements collectifs

NOS INVESTISSEMENTS



Actifs occupés par REALITES



Actifs loués à la Maîtrise d'Usage



Actifs à redévelopper



Equipements d'intérêt collectif

NOS CLIENTS



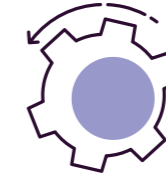
Locataires (entreprises, exploitants, particuliers, clients internes)



Partenaires (coinvestisseurs)



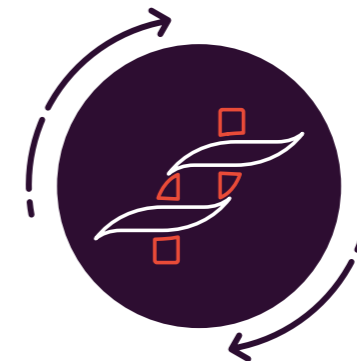
Acquéreurs (investisseurs)



ENTREPRISE À MISSION

Expertises intégrées

Transparence



Synergie entre les entités du Groupe

Enjeux sociétaux et environnementaux

Vision et valeurs

Imaginer des solutions intelligentes pour des projets urbains utiles aux territoires

BÉNÉFICIAIRES :
Territoires, collectivités et habitants

A. LA CONCRÉTISATION DE NOTRE POSITIONNEMENT DE DÉVELOPPEUR TERRITORIAL

Lorsque la qualité de société à mission a été créée dans la loi PACTE, le groupe REALITES s'est reconnu dans l'affirmation qu'une entreprise pouvait concilier but lucratif et intérêt général.

Si l'on nous place souvent dans la catégorie des promoteurs immobiliers puisque cela représente une part importante de notre chiffre d'affaires et reste notre métier historique, nos relais de croissance et de développement sont liés à l'accompagnement des territoires dans leurs aménagements, à l'échelle de quartiers, et à l'exploitation de services destinés à répondre aux besoins des habitants.

Depuis 18 ans, notre métier consiste à coordonner les acteurs, à aligner les intérêts des parties prenantes pour que les projets que l'on porte répondent aux attentes des commanditaires, des financeurs, des habitants et des usagers.

Ce sont ces convictions que notre positionnement de développeur territorial incarne, et la qualité de société à mission est pour nous un révélateur de ce que nous faisons et de la manière dont nous le faisons.

Le langage commun ayant favorisé le terme « entreprise à mission », il sera utilisé dans ce rapport en place « d'entreprise ayant la qualité de société à mission ».

B. LE SOCLE COMMUN POUR LA RÉUSSITE DU GROUPE

Si la démarche d'entreprise à mission a permis de mieux donner à voir aux publics externes ce que nous faisons, elle aussi été menée pour ancrer dans notre organisation les valeurs qui guident nos actions et nos progrès depuis sa création. Dans un contexte de très forte croissance, formaliser ce socle commun contribue à donner du sens au quotidien de nos collaborateurs.

Pour REALITES, la réussite ne se limite plus à la prospérité économique, mais prend en compte l'impact à 360 degrés qu'une entreprise peut avoir sur son environnement et sa sphère d'influence. L'exigence et les contrôles liés à ce statut nous aideront à progresser et à confronter régulièrement notre stratégie à la vision des parties prenantes.

C. NOTRE MISSION

Le 14 janvier 2021, l'assemblée générale extraordinaire de REALITES a validé à 99,9 % la modification des statuts pour enrichir notre objet social d'une mission. Elle est constituée d'une raison d'être et d'engagements envers la société à travers 5 objectifs statutaires.

LA VERSION COURTE DE NOTRE RAISON D'ÊTRE

Pour faciliter l'appropriation par tous, un extrait de la raison d'être inscrite dans nos statuts est utilisé au quotidien et résume notre mission sociétale.

« **Être utile** » dans le dictionnaire, c'est faciliter l'accomplissement d'un projet (Maîtrise d'Ouvrage, sports) ou répondre à un besoin (Maîtrise d'Usage, BuildTech). Cela permet de guider l'utilisation des fruits de notre croissance.

« **Partout, tout le temps** » illustre notre souhait de nous adresser à tous les territoires. Notre principal critère : identifier un besoin et y apporter des réponses.

« **Le développement intelligent des territoires** » fait référence à notre positionnement de développeur territorial.

ÊTRE *utiles*
PARTOUT, TOUT LE TEMPS,
AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT
DES TERRITOIRES

LA RAISON D'ÊTRE INSCRITE DANS NOS STATUTS

Elle précise comment nous souhaitons être utiles :

- en mettant la qualité de vie au cœur de nos actions : pour les territoires, nos clients ou usagers, nos collaborateurs, sur nos chantiers...
- en entreprenant et en innovant,
- en ayant une approche guidée par l'intérêt général, qui réinvente les formes de collaborations entre acteurs publics et privés, et qui réunit toutes les expertises de la chaîne de valeur du développement territorial au sein d'un même groupe.

« *Convaincus que l'entreprise a un rôle clé dans les transitions de notre société, notre mission est d'être utiles partout, tout le temps au développement intelligent des territoires. Nous nous engageons à faire bouger les lignes, à repenser la collaboration entre les parties afin d'innover et agir avec audace pour l'émergence de modèles urbains et économiques, au service d'une meilleure qualité de vie pour tous les habitants.* »

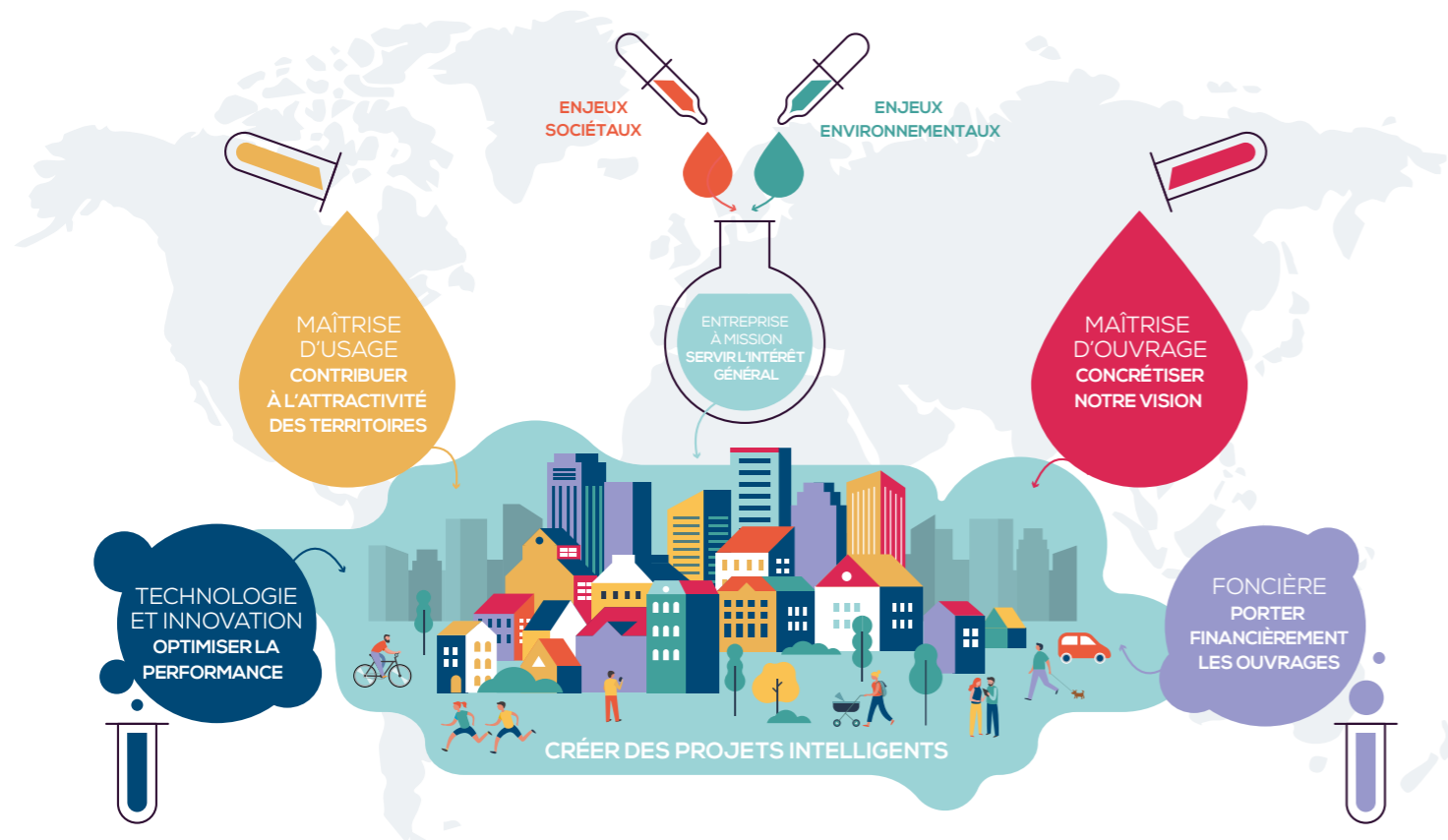
NOS OBJECTIFS SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

Ils définissent comment nous souhaitons avoir un impact sociétal positif et sont l'engagement de REALITES envers la société. Les 5 objectifs inscrits dans nos statuts sont des objectifs de long terme, qui couvrent l'ensemble des activités du Groupe. Afin de les intégrer dans le quotidien, l'année 2021 a été consacrée à décliner ces 5 objectifs statutaires en objectifs opérationnels.

Nos 31 objectifs opérationnels précisent le plan d'amélioration à 5 ans pour chaque activité et les indicateurs de suivi principaux pour les thématiques identifiées comme cruciales pour le Groupe. C'est pour nous la boussole de la démarche d'entreprise à mission.






Ces objectifs regroupent à la fois des projets déjà traités mais aussi les principaux défis pour faire évoluer nos métiers. Nous avons fait le choix d'inscrire dans ces objectifs uniquement les points d'arrivée. Des plans d'actions sont conçus pour garantir l'atteinte de chacun des objectifs opérationnels.

TERRITOIRES
ENVIRONNEMENT
PARTENARIATS
CLIENTS
COLLABORATEURS



NOS OBJECTIFS STATUTAIRES ET OPÉRATIONNELS

ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OBJECTIF

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

ÉVALUATION PAR RAPPORT À LA CIBLE

-  En retard
-  Dans la cible
-  En avance

TERRITOIRES

OBJECTIF STATUTAIRE : CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES ET DES SERVICES POUR LEURS HABITANTS



OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :



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

2022 : 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 usage ou d'investissement  

BESOINS DES TERRITOIRES ET DES HABITANTS

2022 : 100 % des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)  

2024 : 100 % des projets développés obtiennent au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale du Groupe  

Mesurer notre impact positif sur les territoires

VALEUR SOCIÉTALE

2024 : Évaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits et permis à long terme)  

REDISTRIBUTION ET INVESTISSEMENTS À IMPACT

D'ici 2025 : Orienter 1 % de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré  

ENVIRONNEMENT



OBJECTIF STATUTAIRE : CONTRIBUER À NEUTRALISER NOS IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX DIRECTS PRINCIPAUX, EN COMMENÇANT PAR LES RÉDUIRE PUIS EN COMPENSANT OU RÉPARANT LES IMPACTS RÉSIDUELS

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

Réduire de 30 % l'intensité carbone de nos activités en 2030 (vs. 2020) et compenser nos émissions directes en étant entrepreneurs de projets de séquestration ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre



EMPREINTE CARBONE

2022 : Vérifier le respect des cibles d'intensité carbone consolidée pour nos projets de construction  

2025 : 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  

Contribuer à limiter l'étalement urbain, évaluer et maîtriser nos principaux impacts sur la biodiversité

ARTIFICIALISATION ET BIODIVERSITÉ

2022 : Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité  

2025 : Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0  

2026 : 100 % des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le Groupe  

Travailler avec nos fournisseurs pour limiter les déchets de chantiers produits et enfouis, et viser le remplacement des matières en tension

DÉCHETS DE CHANTIERS

2024 : Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantiers à la source et enfouis  

MATÉRIAUX ET MODES DE CONSTRUCTION

2024 : Identifier l'impact de notre chaîne de valeur sur les ressources et l'eau douce pour promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte  

2026 : Avoir recours à une majorité de matériaux à moindre impact dans nos projets de construction  

PARTENARIATS

OBJECTIF STATUTAIRE : ENTREtenir DES RELATIONS PARTENARIALES, ÉQUILIBRÉES ET ÉTHIQUES AVEC NOS PARTIES PRENANTES

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

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

2023 : 100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions 50%



ACHATS RESPONSABLES

2022 : Signer la charte Relations Fournisseurs Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle 75%

2024 : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers 25%

CLIENTS

OBJECTIF STATUTAIRE : 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

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

Préciser le processus de mesure et d'amélioration de la satisfaction de tous les clients pour être au plus près des temps forts de leur parcours



SATISFACTION CLIENTS

2022 : Déployer des solutions qui permettent d'interroger les clients ouvrage à différents moments de leur parcours (en plus de la livraison), et d'interroger annuellement les clients de l'usage 75%

Proposer des projets qui répondent aux critères de qualité de vie du groupe



QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

2024 : 100 % des projets développés répondent à 50 % du référentiel qualité de vie du groupe 25%

Déployer des référentiels qualité et contrôler leur application



QUALITÉ

2024 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel logement lors de la conception. Pour l'usage, mettre en place des démarches qualité pour toutes nos filiales 50%

2026 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel prestation logement lors de la livraison 25%

COLLABORATEURS

OBJECTIF STATUTAIRE : FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE DES COLLABORATEURS ET LE DÉVELOPPEMENT DE NOTRE CAPITAL HUMAIN

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

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

2022 : Mesurer la satisfaction des collaborateurs du Groupe tous les ans grâce à une enquête interne, élaborer un plan d'actions et suivre les axes d'amélioration annuels 75%



QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

2023 : Viser une certification externe des conditions de travail pour l'Unité Economique & Sociale 25%

2025 : Viser une certification externe des conditions de travail pour les filiales d'usage dépassant 50 collaborateurs 0%

S'engager pour le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe et pour la formation des jeunes



DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

2023 : 100 % des collaborateurs assistent à une formation au moins une fois par an 50%

2023 : 100 % des BU / directions font une revue annuelle des talents et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents 75%

2024 : Créer des parcours de formation ouverts à tous pour les métiers prioritaires du Groupe 25%



JEUNES

2023 : Avoir au moins 8 % d'alternants dans le Groupe et viser un taux de transformation des alternants en contrat salarié de 35 % 75%

Offrir des conditions favorables et adaptées pour tous



RECONNAISSANCE

2022 : Proposer des avantages aux collaborateurs indépendamment de leurs statuts et des mécanismes de redistribution, alignés avec l'esprit entrepreneurial du Groupe 75%



ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES

2022 : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe, pour garantir un salaire égal à poste égal et tendre vers la parité dans les instances 75%



INCLUSION & HANDICAP

2022 : 100 % des collaborateurs formés à une thématique liée à la diversité annuellement, et former les managers au moins une fois tous les deux ans à la non-discrimination 50%

2024 : Faire le bilan des actions issues de la convention volontaire signée avec l'AGEFIPH en 2022 pour faciliter l'intégration des salariés en situation de handicap 50%

D. L'APPROPRIATION PAR LES FILIALES DU GROUPE

L'intégralité des filiales du Groupe contribuent à sa mission et les filiales majoritairement détenues sont incluses dans le périmètre des objectifs opérationnels et des indicateurs de suivi de la mission.

Cependant, comme le Groupe réunit des activités et métiers très variés, certaines filiales ont souhaité inscrire une raison d'être dans leurs statuts, qui vient préciser comment elles contribuent à la mission du Groupe et ce qu'elles apportent à la société (Niveau 1).

En 2021, REALITES est devenu actionnaire majoritaire des Neptunes de Nantes (équipe féminine professionnelle de handball). Les enjeux du sport étant spécifiques, le choix a été fait d'inscrire une mission propre dès la création de la holding, qui permettra aux Neptunes de figurer parmi les premiers clubs de sport professionnel français à adopter le statut d'entreprise à mission.

LOI PACTE :

Toute entreprise doit considérer les impacts sociaux et environnementaux de son activité

NIVEAU 0

L'entreprise modifie ses statuts pour intégrer les enjeux sociaux et environnementaux dans son objet social, en plus de sa finalité économique

NIVEAU 1
RAISON D'ÊTRE STATUTAIRE

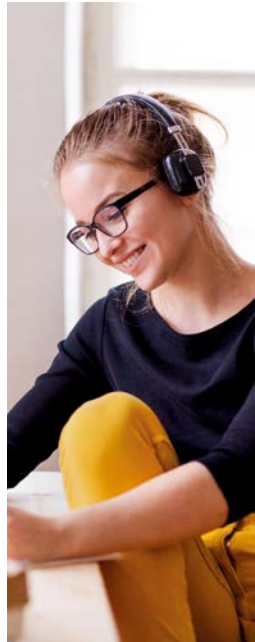
DIRECTIONS OU FILIALES DU GROUPE REALITES

L'entreprise s'engage en inscrivant des objectifs sociétaux dans ses statuts et en faisant vérifier ses résultats par des tiers

NIVEAU 2
SOCIÉTÉ À MISSION

- Mission : raison d'être et objectifs
- Prise en compte de la mission dans les décisions
- Vérification : comité de mission et audit externe

GROUPE REALITES - LES NEPTUNES



Être utiles aux territoires en permettant aux étudiants de se loger dans des résidences services innovantes, sécurisées et de qualité, conçues et exploitées pour offrir des conditions favorables à leur réussite et intégrées dans l'écosystème local. Accompagner les propriétaires investisseurs dans la performance et la sécurisation de leur patrimoine immobilier.



Être utiles aux professionnels de santé, aux territoires et à leurs habitants par l'implantation et l'exploitation de pôles santé attractifs. Faciliter la collaboration entre les acteurs pour proposer des solutions qui répondent aux principaux enjeux « santé » des territoires : la lutte contre la désertification médicale et l'amélioration de la qualité des soins.



Être utiles à tous les territoires en créant des bâtiments adaptés, innovants et responsables, qui répondent aux besoins essentiels des habitants en termes de logement, de santé, d'éducation ou d'emploi, et dont la conception et la réalisation se fondent sur la connaissance intime des usages et nos savoir-faire techniques.



Raison d'être : Permettre aux femmes conquérantes d'être aussi des femmes épanouies.

Objectifs sociétaux :

- Accompagner les femmes dans toutes les étapes de leur parcours de vie
- S'engager à promouvoir l'égalité des chances
- Développer des voies d'excellence pour les femmes
- Faire de l'équipe des Neptunes un catalyseur pour l'inclusion par le sport amateur
- Embarquer nos partenaires dans des démarches responsables portées par les Neptunes de Nantes
- Organiser des événements à l'impact environnemental minimisé, et compenser les émissions de gaz à effet de serre de l'activité de l'équipe professionnelle

3 LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET D'ENTREPRISE À MISSION

1. SEPTEMBRE À DÉCEMBRE 2020 : DÉFINITION DE NOTRE MISSION

- Précision des domaines de contribution à la société en sélectionnant les Objectifs de Développement Durable (ODD) prioritaires
- Confrontation :
 - aux enjeux de nos métiers et aux attentes de nos parties prenantes en construisant notre matrice de matérialité (cf. partie 6 du rapport)
 - au diagnostic RSE réalisé en fonction du référentiel BCORP et de l'enquête diffusée auprès de tous les collaborateurs du Groupe

UNE MISSION CONSTRUITE AVEC NOS PARTIES PRENANTES

78% des collaborateurs du Groupe ont répondu à l'enquête déployée pour établir le **diagnostic RSE**

60 collaborateurs, managers et administrateurs ont participé à des **groupes de travail**

280/1 000

parties prenantes consultées nous ont aidé à **prioriser nos enjeux** et se sont prononcées sur notre mission :

85% de nos parties prenantes jugent la mission à la **hauteur de leurs attentes**

81% jugent l'**engagement du Groupe crédible**

2. 14 JANVIER 2021 :

Validation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de l'inscription de la mission dans les statuts

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



3. JANVIER-JUIN 2021 : COMMUNICATION INTERNE ET EXTERNE

- Janvier/ mars : Sensibilisation et information auprès de tous les collaborateurs
- Mars : lancement du site Utiles-maintenant.com, plateforme dédiée à la démonstration de notre démarche sociétale avec nos parties prenantes
- Juin : campagne avec les parties prenantes : « Expliquez en quoi REALITES vous est utile »

4. JUIN 2021 :

Lancement du comité de mission

5. MARS – DÉCEMBRE 2021 : DÉCLINAISON EN OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

- Coopération avec les services
- Revue critique par le comité de mission et l'organisme tiers indépendant
- Validation par le conseil d'administration

6. 31 MARS 2022 :

Publication du premier rapport de mission dans le rapport d'impact sociétal

4 GOUVERNANCE DE LA MISSION

A. LE COMITÉ DE MISSION

SON RÔLE CHEZ REALITES :

Convaincu que le projet d'entreprise à mission est un outil indispensable pour adapter notre stratégie aux enjeux de la société, REALITES a constitué son comité de mission à l'image de son positionnement de développeur territorial, et conforme à sa vision de cette instance : un sparring-partner.

En plus de sa mission légale - définie par la loi PACTE - de vérification d'atteinte des objectifs de la mission, nous cherchions à être challengés pour accompagner l'évolution de nos business models et de notre stratégie pour atteindre au mieux nos ambitions sociétales.



TIFANY CASTIGNOLES

Présidente du Comité
Directrice Attractivité des Territoires - Grands Projets Urbains REALITES

J'ai rejoint le comité pour contribuer autrement au sens que le groupe REALITES donne à ses parties prenantes, en commençant par ses collaborateurs, à ses engagements et à ses actions. Parce que je le vis de l'intérieur, mais aussi convaincue par la nécessité du rôle de développeur territorial d'un acteur privé, je souhaite particulièrement accompagner le suivi de l'utilité sociétale du projet du Groupe.



BASTIEN RÉGNIER

Directeur Général de l'association VILLES DE FRANCE

J'ai rejoint ce comité convaincu du rôle fondamental des entreprises dans la transformation sociétale. Elles ont les leviers nécessaires pour agir concrètement et positivement. REALITES a pour ambition d'avoir une démarche volontariste pour le développement territorial ; c'est cette dernière que je souhaite particulièrement accompagner au sein du comité de mission.



MARIE TABARLY

Navigatrice
Créatrice de ELEMENTERRE PROJECT

J'ai rejoint le comité car je suis curieuse et j'aime apprendre, découvrir les fonctionnements et les enjeux de mondes différents du mien, et mettre du sens dans mes actions. C'est aussi ma façon de m'engager car je préfère être actrice que spectatrice, et m'assurer que les mots prononcés ne sont pas des mots dans le vent. Par mon parcours et mon expérience, je peux apporter une vision différente, décalée et concrète, en replaçant toujours l'humain et la nature au centre des conversations.

FONCTIONNEMENT :

Pour garantir l'indépendance de l'instance, le conseil d'administration a défini le cadre de l'intervention du Comité à travers un règlement, mais lui laisse la liberté de définir son fonctionnement. Chaque année, une feuille de route est validée en début d'exercice. Elle précise les objectifs de l'année, le planning des réunions, la répartition du budget alloué et les besoins du comité pour atteindre ses objectifs.

PREMIER COMITÉ DE MISSION DE REALITES :

Nommés pour quatre ans comme notre conseil d'administration, les membres ont été sélectionnés pour :

- garantir l'indépendance du comité : nous avons fait le choix d'avoir majoritairement recours à des intervenants externes pour enrichir notre vision stratégique. Même s'ils sont régulièrement invités pour travailler avec le Comité, aucun membre de la direction n'en est membre.
- nous accompagner dans l'amélioration de la façon dont nous abordons notre mission en intégrant des experts des enjeux identifiés comme prioritaires pour le Groupe : le développement des territoires, la finance responsable et à impact et l'environnement.



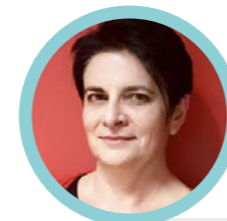
1^{er} rencontre du Comité de Mission au siège du Groupe REALITES



EVA SADOUN

Présidente cofondatrice de LITA.co et RIFT
Coprésidente Mouvement IMPACT FRANCE

J'ai rejoint le comité de mission car 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.



BRIGITTE BARIOL-MATHAIS

Déléguée Générale de la FÉDÉRATION NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME

J'ai rejoint le comité car je suis curieuse de nouvelles approches de responsabilité des parties prenantes : les entreprises à mission me paraissent une solution. Les missions du Groupe font également écho à mes champs de compétence et intérêt : urbanisme, aménagement, politiques publiques...



SÉBASTIEN LECORRS

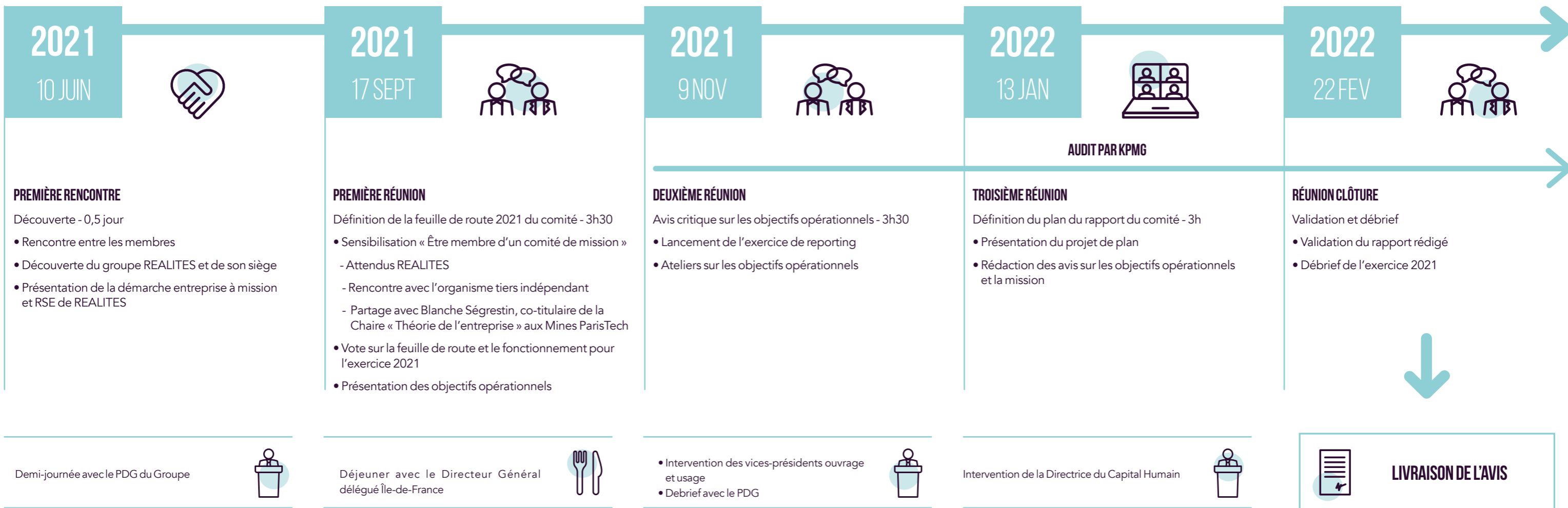
Responsable Gestion Actif Passif et Études Financières à la MAIF

J'ai rejoint le comité de mission du groupe REALITES dans le cadre de mon engagement au service du mieux-être collectif. Le groupe REALITES est pionnier en termes d'engagement dans une société à mission au sein de son secteur d'activité et de sa structure de gouvernance de société cotée. J'y trouve une opportunité de diffuser plus largement ce type de modèle au bénéfice du développement territorial.



LES TRAVAUX 2021 :

Entre 2021 et 2022, le comité s'est réuni 5 fois, avec les ordres du jour détaillés ci-dessous. Le détail de la feuille de route du Comité, avec les objectifs de l'exercice et ses conclusions, sont présentés en partie 5 de ce rapport.



B. DÉPLOYER LES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS DANS TOUS NOS MÉTIERS

COMMUNICATION ET INTÉGRATION DANS LA CULTURE DE L'ENTREPRISE :

Le Groupe souhaite impliquer chaque collaborateur dans sa mission. Différents leviers sont utilisés pour s'assurer que ces objectifs, définis comme la boussole de mission, soient connus de tous et maîtrisés par tous.



 17

réunions de sensibilisation organisées en 2021

 1

communication mensuelle et une boîte à outils (FAQs, vidéos, supports...) disponibles sur l'intranet du Groupe

 1

charte de l'entreprise à mission rédigée en 2021. Elle sera annexée aux contrats des présents et des entrants en 2022



À PARTIR DE 2022

les objectifs opérationnels seront progressivement intégrés dans les objectifs collectifs et individuels des collaborateurs



L'OUTIL POUR PILOTER LA PERFORMANCE AU REGARD DES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Pour assurer un pilotage efficace des objectifs opérationnels, le Groupe a pensé un outil de suivi dès la conception de ces objectifs. Cet outil illustre la volonté du Groupe d'intégrer la mission dans chacune des décisions, et d'accompagner les collaborateurs dans l'intégration de ces critères dans leur quotidien.

L'IDÉE :

- Permettre aux métiers d'identifier les objectifs opérationnels qui les concernent
- Fournir un outil d'aide à la décision qui permet d'évaluer la compatibilité et la contribution du projet aux objectifs opérationnels

LE MOYEN :

Inclure aux moments clés des process métiers l'obligation de remplir l'outil pour garantir la prise en compte des objectifs opérationnels dans les décisions.

L'outil est structuré autour des 5 objectifs statutaires REALITES et :

- identifie par activité les objectifs opérationnels applicables (ouvrage/ usage/ corporate/ international)
- permet d'évaluer la performance du projet par rapport aux objectifs à plusieurs moments clés du projet (au moins au lancement et à la conclusion) avec la logique suivante
- collecte les indicateurs nécessaires au pilotage de la mission en temps réel.

0 Le projet respecte l'exigence légale

1 Le projet respecte la politique Groupe ou est dans les pratiques de marché

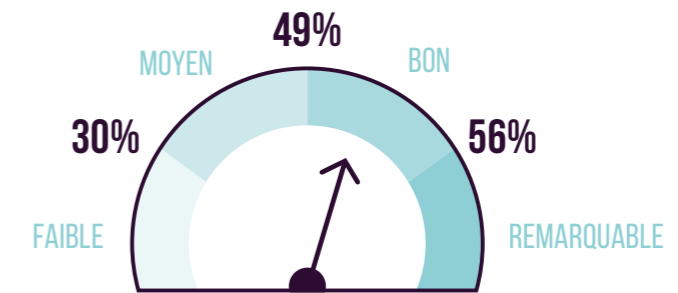
3 Le projet est au dessus de la politique Groupe ou des pratiques de marché



Réunion de sensibilisation du Top 30 des managers et des collaborateurs



EXEMPLE DE CRITÈRES DE LA CALCULETTE POUR LES PROJETS OUVRAGE



UNITÉ TERRITORIALE

/ 15 ou 18 points

- Concertation
- Besoin en tension
- Rapproche d'un besoin essentiel
- Attractivité territoriale
- Impact économique local
- Patrimoine*

QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS / USAGERS

/ 15 points

- Quartier / environnement direct
- Accessibilité et mobilité
- Performance acoustique et thermique
- Conception**
- Prestation**

ENVIRONNEMENT

/ 15 points

- Artificialisation
- Biodiversité et climat
- Carbone
- Matériaux
- Déchets

ACHATS RESPONSABLES ET CAPITAL HUMAIN

/ 6 ou 8 points

- Chantiers responsables & qualité de vie sur les chantiers
- Heures d'insertion sur nos chantiers
- Certification bien-être tertiaire*

Vous pourrez retrouver plus d'informations sur les critères de la calculette d'utilité sociétale dans les parties suivantes, relatives à chacun des objectifs statutaires.

Les calculettes pour les autres activités du Groupe seront conçues en 2022. Elles seront aussi structurées autour des 5 objectifs statutaires, mais les pondérations seront revues en fonction de l'impact des enjeux sur l'activité. Par exemple, le critère capital humain représentera plus de points pour les projets corporate et usage, pour lesquels nos collaborateurs sont directement impliqués.

* Uniquement pour les projets concernés

** Donnée non disponible lors de l'instance de lancement du projet, mais réintégrée pour les instances suivantes



Précision de périmètre : L'avis du comité de mission présenté dans cette partie est le résultat du travail décrit dans la feuille de route 2021. L'avis du comité ne certifie pas l'intégralité des données quantitatives et qualitatives présentées dans le rapport d'impact sociétal, mais il s'est basé sur ces données afin de formuler sa prise de parole.

A. RETOUR SUR LE PREMIER EXERCICE

Pour ce premier exercice, nous avons focalisé notre approche sur 3 objectifs principaux :

- nous acculturer et monter en connaissance sur les métiers du groupe REALITES, ainsi que ses enjeux et ses défis,
- mieux comprendre les attendus d'un membre de comité de mission,
- construire et partager notre avis général sur la mission, les objectifs opérationnels et les indicateurs associés définis. Nous n'évaluons pas la sincérité des indicateurs, objet de l'audit de l'organisme tiers indépendant (KPMG), que nous saisissons dans cet objectif.

Ces différents temps nous ont permis de qualifier l'intention sincère du Groupe à s'engager dans la mission qu'est la sienne. La forte transparence dans le dialogue, les moyens mis à disposition et la mobilisation de la direction et de ses équipes, en ont témoigné sur l'ensemble de la période.

Nous retenons à ce titre le rythme soutenu des réunions, les différentes interventions organisées spontanément comme à notre demande avec les directeurs, les temps privilégiés avec la direction et en particulier Yoann CHOIN-JOUBERT, ou encore la mise en place de la diffusion d'une information ciblée et continue des actualités du Groupe.

Pour le premier exercice, le comité a décidé de présenter un avis collégial en début de rapport.

La montée en connaissance doit se poursuivre sur ces bases dans les prochains mois et prochaines années. Nous souhaiterons notamment porter une attention particulière à intégrer dans nos futurs travaux la vision des risques métiers, en cours de définition par le Groupe.

B. AVIS SUR LA MISSION DU GROUPE

Pour structurer l'exercice de retour sur la mission, nous nous sommes appuyés sur la « Grille d'auto-évaluation de la mission » développée par la Communauté des Entreprises à Mission, articulée autour de 5 dimensions.

SINGULARITÉ DE LA MISSION

Nous estimons la mission du Groupe singulière, couvrant l'ensemble des activités, de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'usage. Cependant, le comité relève l'intérêt pour le Groupe de communiquer plus sur ce qu'elle entend par utilité et intelligence, afin de permettre à toutes les parties prenantes de différencier l'unicité de l'approche de REALITES.

INNOVATION

Nous nous concentrerons sur les actions d'innovation et leur ambition lors du prochain exercice, au regard du temps nécessaire pour concrétiser la transformation des métiers du Groupe.

En effet, nous proposons une réflexion spécifique du comité, pour nous alimenter sur ces sujets et mettre en perspective les synergies et la soutenabilité sous-jacentes.

CONTRIBUTION SOCIÉTALE

Nous avons pu constater tout au long de ces premiers mois la conscience du Groupe quant à la responsabilité de l'entreprise. La mission formalise cette conscience bien au-delà. Elle concrétise en effet une philosophie et un projet d'entreprise pour l'intérêt général, qui font partie de l'ADN du Groupe depuis sa création.

Pour aller plus loin sur ce champ de la contribution sociétale, il conviendra de valoriser davantage en externe comment chacune des activités du Groupe, tant sur l'ouvrage que sur l'usage, se positionne et se différencie sur le marché, et contribue ainsi à la création de valeur sociétale.

MOBILISATION DES PARTIES PRENANTES

REALITES a mobilisé ses parties prenantes internes et externes dans le cadre de la définition de sa mission. Les objectifs opérationnels ayant été validés dans la deuxième moitié de l'année 2021, le Comité ne peut à ce stade se prononcer sur la capacité du groupe à embarquer sa sphère d'influence dans la transformation des activités du secteur.

AVIS SUR LES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Les objectifs opérationnels ont été présentés au comité par le Groupe avant leur validation en conseil d'administration. Cela a permis au comité de suggérer ou de modifier la formulation de certains objectifs, ou de partager des moyens pour garantir leur atteinte. Le Comité a aussi recommandé l'ajout d'un trente et unième objectif pour mettre en avant les démarches déjà en place sur la thématique Collaborateurs, concernant l'égalité femmes-hommes. Le Groupe ne l'avait pas sélectionné car c'est un sujet déjà maîtrisé dans des plans d'actions antérieurs à la mission, mais le comité a souligné l'intérêt de montrer ce qui est déjà fait sur ce sujet clé.

Les objectifs opérationnels ayant été définis en 2021, le manque de recul ne permet pas au comité de se prononcer dès cet exercice sur l'avancement ou les moyens déployés pour les atteindre à terme. Avec la connaissance à date des enjeux du Groupe, le comité estime que les objectifs répondent globalement aux enjeux principaux, et sont proportionnés par rapport aux impacts respectifs des différentes activités.

L'activité ouvrage, représentant la part principale du chiffre d'affaires et des enjeux environnementaux, est concernée par des objectifs de transformation structurants sur ces sujets. L'impact social et sociétal du Groupe se retrouve principalement dans ses services ressources et usage. La jeunesse des structures d'usage amène à avoir des niveaux d'attente moins ambitieux que pour la holding ou l'ouvrage.

Le Comité remarque que la maturité du Groupe sur les objectifs peut être variable : quand certains sont abordés depuis plusieurs années, structurés et déjà en cours de déploiement, d'autres sont encore en phase de définition. Le Comité veillera à la mise à jour des objectifs les moins avancés lors des prochains exercices, à la suite des expérimentations qui permettront au Groupe de préciser sa stratégie.

BUSINESS MODEL

L'alignement de la mission avec le business model n'a pas fait l'objet d'une réflexion approfondie par le comité lors de ce premier exercice. Il est entendu que nous serons attentifs dans les années à venir aux perspectives de marge face aux engagements pris par le Groupe. L'innovation, pour repenser les métiers de maître d'ouvrage sur l'ensemble de sa chaîne de valeur, semble un levier important pour la cohérence économique du projet d'entreprise ; par exemple en 2021 l'acquisition de TESSA INDUSTRIE, spécialisée dans la fabrication industrielle hors-site de bâtiments décarbonés. D'autres leviers apparaissent également, tels que la place de la réhabilitation par rapport à la construction de bâtiments dans le modèle, ou encore la typologie cible des territoires d'intervention.

Les outils imaginés par le groupe pour intégrer les objectifs opérationnels dans les process décisionnels et le quotidien des collaborateurs paraissent adaptés pour intégrer la mission du groupe dans son business model. Le comité a particulièrement distingué la calculatrice d'utilité sociétale : un outil simple, concret et opérationnel d'aide à la décision.

Le comité a attiré l'attention du Groupe sur le risque de communication « trompeuse » lié à ces sujets, et a proposé les recommandations suivantes pour faciliter la compréhension des objectifs en externe :

- différencier les objectifs qui contribuent à la transformation des métiers et secteurs sur les enjeux les plus prioritaires, ou ceux qui sont différenciants des autres acteurs, des objectifs plus classiques pour le suivi RSE de la démarche,
- communiquer les objectifs avec un système qui permet au lecteur d'évaluer le niveau de maîtrise de l'enjeu et le niveau d'effort nécessaire pour atteindre l'objectif.

Ces recommandations ont permis à REALITES d'améliorer la façon dont les objectifs sont présentés dans ce rapport.

2^e réunion du Comité de Mission



Tiffany Castignoles
Présidente du comité
et représentante des salariés

En tant que collaboratrice du Groupe, j'ai pu vivre de l'intérieur les actions de sensibilisation et de formation à destination des salariés, pour leur permettre de s'approprier vraiment la mission. La communication interne comme externe est très rythmée sur le sujet (articles sur l'Intranet, webséries, intervention dans les séminaires de l'entreprise).

C. LES PROCHAINES ÉTAPES ET ENJEUX POUR LE COMITÉ

À l'issue de l'exercice 2021, REALITES et le Comité ont lancé une réflexion, qui permettra de faire le bilan de cette première année et de positionner le comité de mission parmi les instances en évolution au sein du Groupe. Cet exercice est accompagné par un prestataire externe, ce qui permettra de prendre du recul, mais aussi de comparer les pratiques de REALITES avec d'autres sociétés à mission. Le résultat de ce travail commun, ainsi que l'appréhension des nouvelles missions amenées par la vérification de l'atteinte des objectifs opérationnels, permettront de définir la feuille de route du Comité pour l'exercice 2022.

A. MISSION ET DÉMARCHE RSE

COMPLÉMENTARITÉ DE LA MISSION ET DE LA DÉMARCHE RSE

Pour le groupe REALITES, la RSE et la mission sont interdépendantes. Quand la mission précise comment le Groupe veut être utile à la société - sa contribution - la RSE aborde la gestion de ses impacts positifs et négatifs, ainsi que le management des risques extra-financiers.

Pour pouvoir nous dire utiles à la société, nous avons défini nos domaines de contribution à travers nos objectifs statutaires, en sélectionnant les Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU. Afin de les décliner en objectifs opérationnels, nous avons croisé les domaines de contribution avec la matrice de matérialité réalisée en 2020 pour le Groupe, afin de prendre aussi en compte les attentes de nos parties prenantes dans les objectifs qui guideront nos actions dans les cinq prochaines années.

Quand notre démarche mission est résolument tournée vers l'interne et guide nos actions et nos choix pour répondre à notre ambition dans la croissance, la démarche RSE s'adresse à toutes nos parties prenantes, et leur montre comment nous contribuons à apporter une réponse aux grands enjeux sociétaux. Elle permet d'adresser l'intégralité de nos risques extra-financiers, en complément des engagements pris dans la mission qui visent les enjeux définis comme prioritaires pour le Groupe.

Une table de correspondance entre les enjeux RSE et les objectifs liés à la mission est disponible en annexe 3.

LA DÉMARCHE RSE DU GROUPE REALITES

Le nom de la démarche RSE du groupe REALITES est « utiles maintenant », et fait écho à notre mission. Pour être utiles partout et tout le temps, nous devons commencer par être utiles maintenant, en gérant dès aujourd'hui les impacts de notre activité. On considère qu'un bâtiment que nous concevons puis faisons construire sera utilisé environ 50 ans. C'est pourquoi nous devons agir dès maintenant, pour anticiper les évolutions qui auront lieu d'ici la fin de vie de nos bâtiments.

Articulée autour des 5 thématiques de nos objectifs statutaires, la démarche poursuit les objectifs suivants.

utiles
MAINTENANT

Retrouvez les preuves de notre démarche RSE sur utiles-maintenant.com

utiles AUX TERRITOIRES

Avoir un impact positif sur nos territoires d'implantation, réinventer la collaboration public-privé pour contribuer au développement des territoires et des services pour leurs habitants, afin de répondre aux enjeux de la société de demain.

utiles À L'ENVIRONNEMENT

Réinventer les modes constructifs pour limiter l'impact de nos activités sur l'environnement et les écosystèmes, contribuer à l'effort climatique mondial.

utiles PAR NOS RELATIONS PARTENARIALES

Entretenir des relations partenariales, équilibrées et éthiques avec nos parties prenantes, mesurer et rendre compte de nos impacts et contributions à la société.

utiles AUX CLIENTS / USAGERS

Proposer des solutions qui contribuent à la qualité de vie des habitants, qui respectent les standards de qualité et permettent la satisfaction de nos clients.

utiles AUX COLLABORATEURS

Proposer un cadre de travail propice à l'esprit d'entreprendre, avec des conditions de travail confortables pour les collaborateurs qui contribuent à leur bien-être et qui prennent en compte leur satisfaction.



Construction de la matrice de matérialité avec les collaborateurs

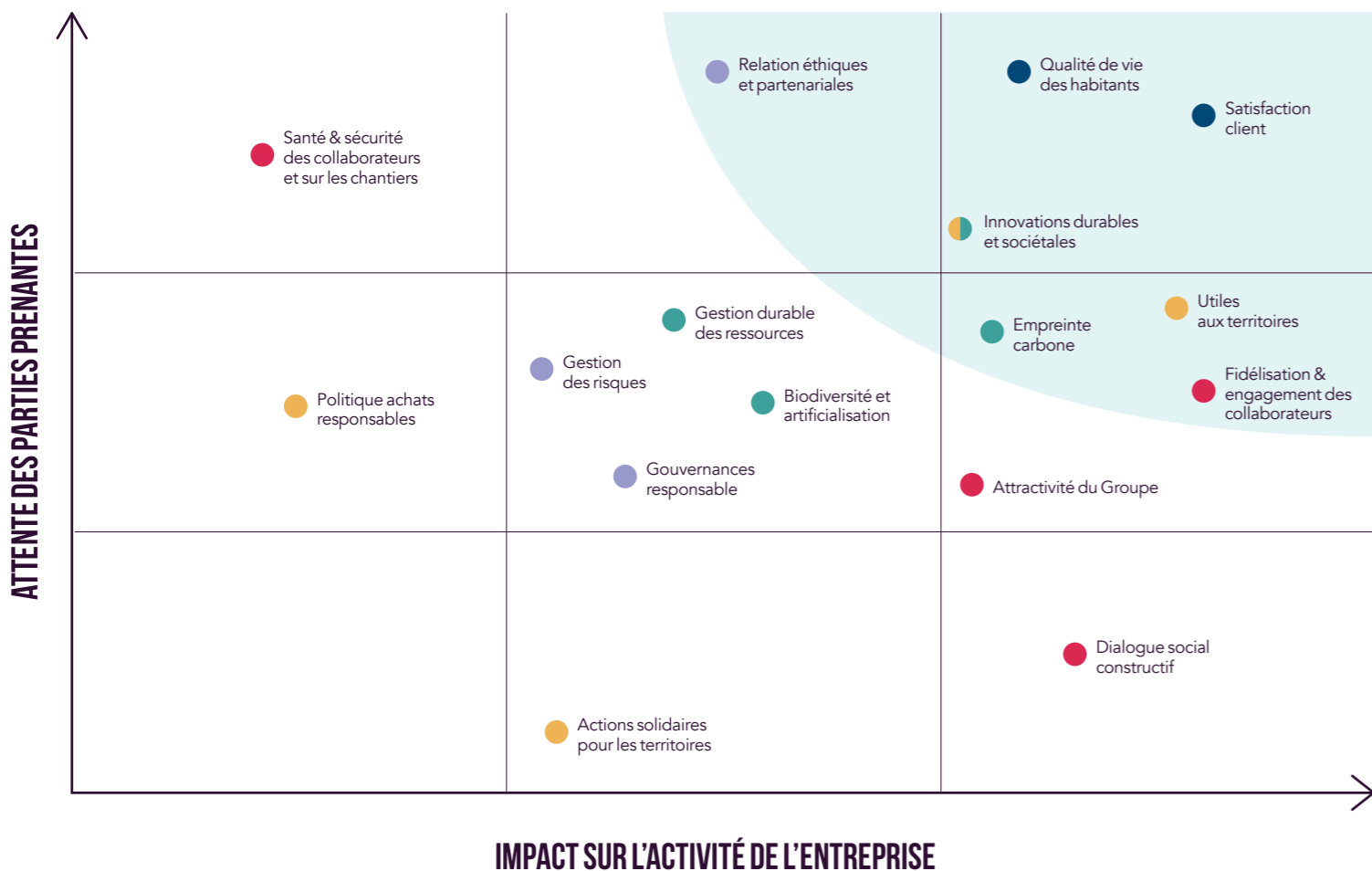
B. ANALYSE DES RISQUES EXTRA-FINANCIERS

MATRICE DE MATÉRIALITÉ :

Pour pouvoir identifier nos principaux risques extra-financiers, REALITES a d'abord travaillé à la priorisation de ses enjeux RSE, à travers la matrice de matérialité.



● ENJEUX PRIORITAIRES ● Gouvernance ● Clients ● Capital Humain ● Environnement ● Impact territorial



IMPACT TERRITORIAL

INNOVATIONS DURABLES ET SOCIÉTALES : innover et investir en R&D pour contribuer à une construction plus durable et imaginer les usages pour répondre aux enjeux de la société de demain

ACTIONS SOLIDAIRES SUR LES TERRITOIRES : avoir des actions solidaires et contribuant à l'activité associative sur les territoires (mécénat, sponsoring, contribution aux réseaux...)

POLITIQUE D'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)

UTILES AUX TERRITOIRES : imaginer des solutions qui favorisent des territoires inclusifs, attractifs, et contribuer à leur développement économique

ENVIRONNEMENT

EMPREINTE CARBONE : réduire puis compenser notre empreinte carbone directe (matériaux de construction pour les bâtiments livrés et impact de la vie au bureau et des activités d'usage)

GESTION DURABLE DES RESSOURCES : contribuer à une gestion plus durable des ressources pour nos projets et bureaux (économie circulaire, alternative aux matières en tension...)

BIODIVERSITÉ ET ARTIFICIALISATION : préserver la biodiversité sur 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, et imaginer les usages pour répondre aux enjeux de la société de demain

GOVERNANCE

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)

RELATION 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 (modes de vie agréables, qui redonnent la place à la nature en ville, produits ou services sains voire qui contribuent à une meilleure santé, ou qui accompagnent vers des modes de vie plus durables)

CAPITAL HUMAIN

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 : favoriser 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 CONSTRUCTIF : 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...)

IDENTIFICATION DES RISQUES EXTRA-FINANCIERS :

À partir de l'analyse de matérialité, les risques et opportunités de Groupe ont été identifiés pour les enjeux RSE prioritaires. Les parties suivantes du rapport présentent les politiques, actions et indicateurs mis en place par REALITES pour maîtriser les cinq principaux risques identifiés avec les numéros suivants dans le document.

NUMÉRO	RISQUES	DÉFINITION
1	Risques juridiques et légaux	Conséquences encourues par le Groupe en cas de non respect d'une loi ou d'un manque d'anticipation des évolutions réglementaires
2	Risques 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
3	Risques 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
4	Risques financiers	Risques financiers qui consolident les événements qui pourraient avoir un impact négatif sur les équilibres économiques du Groupe
5	Risques 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

NUMÉRO	OPPORTUNITÉS	DÉFINITION
1	Opportunités juridiques et légales	Opportunités créées par l'anticipation des évolutions réglementaires pour développer des avantages compétitifs
2	Opportunités métier	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	Opportunités produits et services	Opportunités qui permettent d'anticiper les besoins des clients et prédire les changements sociétaux afin d'en faire une source d'innovation
4	Opportunités financières	Opportunités consolidant les événements qui pourraient avoir un impact positif sur les équilibres économiques du Groupe
5	Opportunités réputationnelles	Opportunités regroupant les événements qui pourraient améliorer la valeur de la marque ou sa réputation
6	Impact territorial	Opportunités regroupant les externalités positives générées par l'activité de REALITES et qui créent de la valeur sociétale



Groupe de travail avec des collaborateurs

ENJEUX

● UTILES AUX TERRITOIRES

● INNOVATION DURABLES ET SOCIÉTALES

● EMPREINTE CARBONE

● RELATIONS ÉTHIQUES ET PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES

● SATISFACTION CLIENT

● QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

● FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

RISQUES

- 5 Impact réputationnel si les projets proposés ne sont pas utiles aux territoires ou y ont un impact négatif
- Efforts supplémentaires pour faire accepter les projets

- 2 Pénuries ou volatilité des prix pour certaines ressources
- Rupture de la chaîne d'approvisionnement des matières premières

- 3 Proposer des produits ou services qui ne répondent pas aux attentes au vu des évolutions réglementaires ou des modes de vie

- 5 Boycott lié à un manque d'effort sur les préoccupations sociétales ou climatiques

- 1 Ne pas avoir anticipé les futures exigences à destination de notre secteur pour atteindre les objectifs liés à la Stratégie Nationale Bas Carbone

- 3 Proposer des produits ou services inadaptés aux évolutions climatiques

- 1 Supporter un risque juridique ou d'amende si un collaborateur ou un process amène à ne pas respecter les exigences légales (achats, corruption)

- 2 Impossibilité de réaliser les projets, faute de partenaires nécessaires

- 4 Perte de valeur pour les actions ou difficultés à trouver des financements pour les projets ou le Groupe (banques, investisseurs...)

- 5 Impact négatif sur la réputation

- 4 Remise en cause de la pérennité de l'entreprise si les prix ou la satisfaction client ne sont pas au rendez-vous
- Perte de valeur pour les actions ou difficultés à trouver des financements pour les projets ou le Groupe

- 1 Produits ou services qui ne répondent pas ou n'ont pas anticipé les exigences légales

- 5 Perte de clientèle (particuliers, financeurs ou territoires)
- Perte d'attractivité ou de valeur des biens à long terme

- 2 Être dans l'impossibilité de recruter assez de nouveaux profils pour accompagner la croissance du Groupe
- Décrochage des compétences des collaborateurs face aux évolutions rapides des besoins dans nos métiers
- Réduction de la productivité liée à une qualité de vie insuffisante ou à la démotivation

OPPORTUNITÉS

- 3 Diversifier les activités vers l'usage en innovant et en ayant une offre clé en main pour répondre aux enjeux des territoires

- 4 Générer de nouveaux marchés en contribuant à l'attractivité économique et la qualité de vie sur les territoires

- 1 Anticiper l'évolution des réglementations / des métiers en créant des solutions qui permettront le niveau de performance demandé, et qui n'existent pas actuellement.

- 3 Répondre à des besoins futurs qui ne seraient pas comblés sans cette innovation
- Diversification des activités

- 4 Ouvrir de nouvelles catégories de financements pour le Groupe (ISR, ESG, startup et innovation...)

- 3 Imaginer et contribuer au développement de solutions innovantes et adaptées aux futures conditions climatiques

- 4 Cibler une nouvelle clientèle grâce à la diversification de l'offre

- 6 Soutenir des projets rentables et qui permettent le stockage ou la réduction des émissions de gaz à effet de serre

- 1 Limiter les risques de litiges et recours

- 3 Faire évoluer les produits / services ou les pratiques du Groupe pour anticiper les évolutions des attentes de la société, garantir l'attractivité des produits et services sur le long terme
- Innover en faisant travailler ensemble des acteurs lors de partenariats inédits

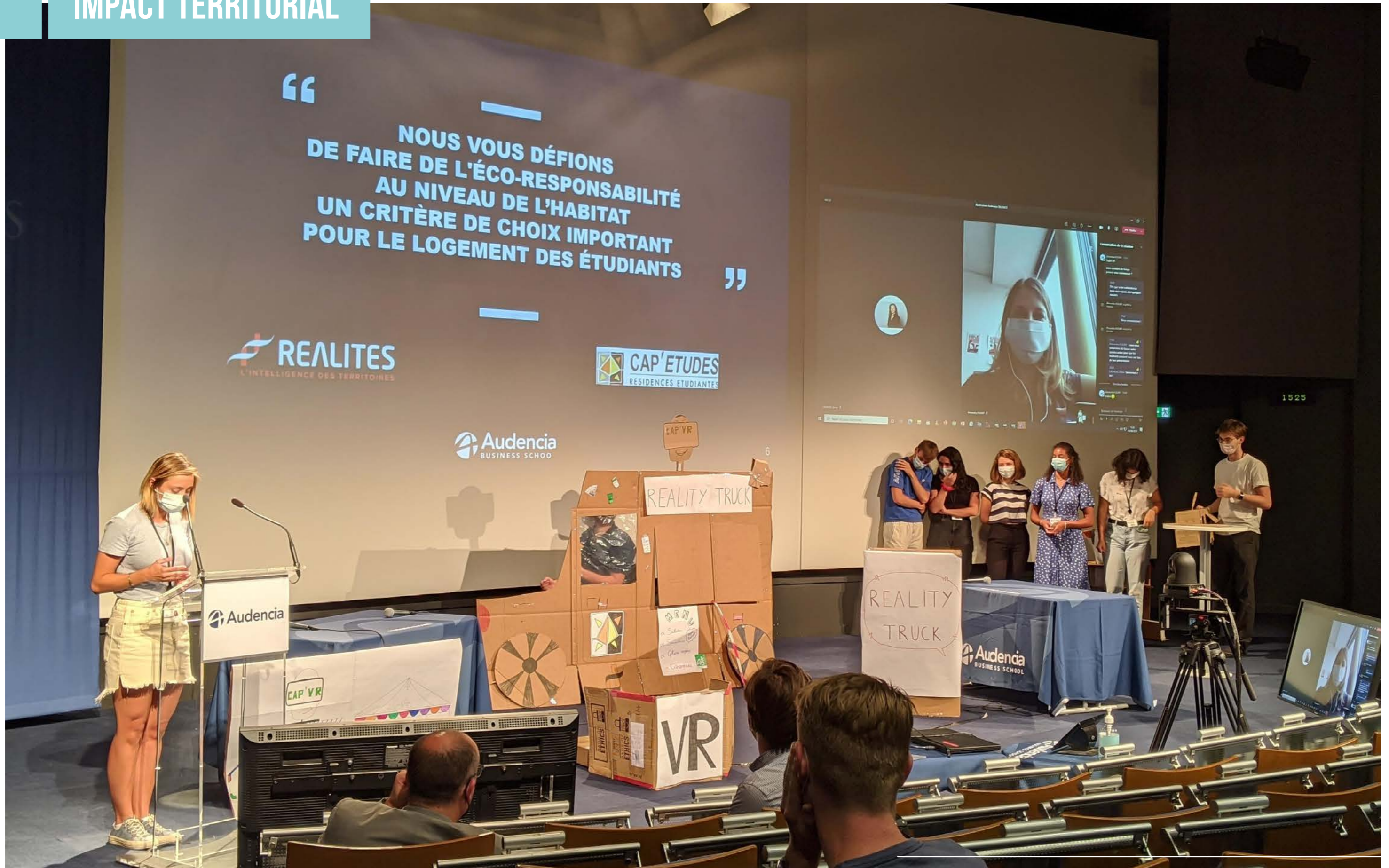
- 6 Impact sur l'activité économique et l'attractivité des territoires, et les pratiques des fournisseurs

- 3 Proposer des produits ou services qui correspondent aux attentes des clients

- 5 Se différencier de la concurrence

- 3 Faire évoluer les produits et services pour anticiper les évolutions des attentes de la société sur les modes de vie urbains pour qu'ils soient attractifs aujourd'hui mais aussi dans 10 ans
- Répondre aux attentes de nos clients, résidents, utilisateurs et territoires d'implantation (mode de vie agréable, plus efficient...)

- 2 Co-construire les métiers de demain avec des salariés qui connaissent l'entreprise
- Faciliter l'intégration des nouveaux entrants



A. DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES ET DES SERVICES POUR LEURS HABITANTS

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
	<p>2022 : 100 % des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)</p> <p>2024 : 100 % des projets développés obtiennent au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale développé par le Groupe</p>	<p>Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes</p> <p>Utiles aux territoires</p> <p>Innovations sociétales</p>	

Si REALITES est devenue une entreprise à mission, c'est que depuis sa création, son métier est de fournir des solutions pour répondre aux besoins des territoires et des habitants. Nous nous engageons sur le long terme dans nos territoires d'implantation et innovons en créant des activités qui répondent aux besoins non comblés des habitants.

ÉVALUER L'UTILITÉ TERRITORIALE DES PROJETS REALITES

S'ENGAGER

- REALITES veut s'assurer que les critères d'un projet utile au territoire sont pris en compte dans les décisions.

AGIR

- En 2021, REALITES a défini ce qu'elle entend par « utilité territoriale » pour les projets maîtrise d'ouvrage et les grands projets urbains (plus de 90 % du chiffre d'affaires du Groupe). Les critères ont été formalisés au sein d'un outil : la calculette d'utilité sociétale ouvrage. Elle sera déployée dans les phases clés de décisions des projets de la maîtrise d'ouvrage, de la direction des grands projets urbains et de REALITES LIFE+ dès 2022 : au lancement du projet, au lancement des travaux et à la fin du projet.
- En 2022, les critères d'utilité territoriale pour les autres activités du Groupe seront formalisés dans la déclinaison des calculettes.

ANALYSER

- 6 critères pris en compte pour définir l'utilité territoriale d'un projet ouvrage au sein de la calculette d'utilité sociétale.



CALCULETTE D'UTILITÉ SOCIÉTALE

Vous trouverez la méthodologie utilisée au sein de la calculette d'utilité sociétale Ouvrage au chapitre 4.B.



CONCERTATION

Évaluer le contexte du projet et mise en place d'un dispositif de dialogue pour comprendre les besoins du territoire et garantir l'acceptabilité des projets.



RÉPONSE À UN BESOIN EN TENSION

Évaluer la tension par rapport au besoin proposé.



RÉPONSE À DES BESOINS ESSENTIELS

Évaluer si le projet rapproche les habitants d'un besoin essentiel tel que défini dans la pyramide de Maslow : Logement, santé, alimentation, sécurité.



ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Évaluer si le projet répond à l'un des critères qui définit pour nous l'attractivité d'un territoire en plus des besoins essentiels : bureaux, commerces, activités culturelles, de divertissement ou sportives.



IMPACT ÉCONOMIQUE LOCAL

Évaluer si le projet bénéficie au tissu économique local.



PATRIMOINE

Si le projet contient un élément de patrimoine historique, industriel ou naturel, suivre s'il est préservé ou restauré.



Pour atteindre l'objectif mission du Groupe en 2024, chaque projet ouvrage développé devra comprendre au moins 2 critères avec une performance supérieure à la moyenne et être dans les pratiques de marché sur les autres critères d'utilité territoriale.

INNOVER POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

S'ENGAGER

- Au travers de ses activités Usage, le Groupe soutient le développement de nouveaux business models ou leur création pour :
 - répondre à un besoin en tension
 - rapprocher d'un service essentiel
 - développer l'attractivité du territoire.

LOGEMENT ET SERVICES D'HOSPITALITÉ DES USAGERS AVEC DES BESOINS SPÉCIFIQUES



- En 2020, REALITES prend une part majoritaire au capital de CAPETUDES pour accélérer le développement de ses implantations et offrir une nouvelle option sur le marché très tendu des logements étudiants. En 2021 :
 - 1 ouverture, soit 15 résidences en France
 - 1 714 étudiants logés.



- HEURUS, activité incubée chez REALITES depuis les premières étapes de son développement, propose une alternative à l'EPHAD, avec des résidences services qui permettent aux personnes âgées de vivre libres et entourées au sein d'appartements, et aux personnels de retrouver du sens à leur métier en mettant la qualité de vie des résidents et l'accompagnement dans les premières phases de perte d'autonomie au cœur des activités. En 2021 :
 - 2 ouvertures de résidences soit 6 résidences en France.
 - 295 résidents en fin d'année.



- Midi & Demi* propose un service de restauration à destination des entreprises, s'inspirant de la cuisine maison avec des produits locaux.

OFFRE DE SANTÉ SUR LES TERRITOIRES



- MEDCORNER CITY (MCC), concepteur et exploitant de pôles santé construits par et pour les professionnels de santé libéraux, en réponse à l'évolution des modes d'exercice, aux besoins des territoires et de leurs habitants. Les pôles respectent les dernières préconisations des autorités de santé. Les murs sont portés par des partenaires investisseurs. En 2021 :
 - 13 projets engagés
 - 157 K€ supplémentaires immobilisés par REALITES pour accélérer le déploiement du modèle
 - Un partenariat avec le fonds d'investissements de Norma Capital.

- VISTA SANTÉ* exploite des centres de sport-santé, labellisés Maison Sport-Santé 2I, dotés d'équipements de pointe et d'une équipe pluridisciplinaire au service de tous les patients. Quels que soient l'âge, les objectifs et capacités, du débutant au sportif de haut-niveau, souffrant ou non de pathologies, VISTA SANTÉ propose une prise en charge sur mesure et optimale au travers de parcours Santé Prévention adaptés.
 - Premier centre VISTA SANTE ouvert à Saint-Herblain (44) en 2021.

OFFRE DE DIVERTISSEMENT



- UP2PLAY* est un complexe de divertissement familial (sport et loisirs) conçu comme un lieu de vie accessible à tous. REALITES soutient UP2PLAY depuis sa création et est devenu actionnaire majoritaire en 2021.

- Développement d'une filiale sport* pour promouvoir l'excellence dans le sport et le sport féminin sur les territoires :
 - Sport féminin : prise de parts majoritaire en janvier 2021 au sein du club de handball professionnel féminin nantais, qui était en quête d'un repreneur (cf. chapitre 11.A.)
 - Soutien du boxeur Milan Prat, drancéen et double champion de France des - de 25 ans.

2,6 M€

immobilisés en plus en 2021 dans des projets répondant aux besoins des territoires.

SOMMES IMMOBILISÉES PAR LE GROUPE AU 31/12 POUR DÉVELOPPER LES SERVICES POUR LES HABITANTS DU TERRITOIRE

K€	2020	FLUXN-1	2021	FLUXN-1
SPORT	2 740	+2 740	3 715	+975
Neptunes	0	0	941	941
Red Star	2 704	2 704	2 962	258
Ducs d'Angers	40	0	40	0
SANTÉ	349	+24	361	+12
Vista	186	186	306	120
MCC	169	169	326	157
LOISIRS	625	+625	1 797	+1 172
Up2Play	625	625	1 797	1 172
TOTAL	3 724	+3 684	6 373	+2 649

FOCUS SUR

LES VILLES DORÉES : REDYNAMISER UN QUARTIER GRÂCE À LA SYNERGIE DES ACTIVITÉS DU GROUPE

Primé dans la catégorie Mixité urbaine des Pyramides d'Argent 2020, le projet « Les Villes Dorées », à Saint-Brieuc (22), se caractérise par sa mixité d'usages et sa dimension intergénérationnelle.

Situé sur la friche urbaine d'une ancienne polyclinique, il propose un quartier ouvert, dynamique, intergénérationnel et responsable. Ce projet montre le potentiel créé par les synergies et la complémentarité des activités de REALITES avec avec :

- 1 résidence services seniors HEURUS.
- 1 pôle santé MedCorner City.
- 1 résidence étudiante pour le CROUS.
- 28 logements du studio au T4.
- 24 000 tonnes de béton issues de la démolition concassées et réutilisées sur le site.
- 90 300 kg d'émission de carbone évitées grâce à la réduction des rotations de camions (1 000 rotations au lieu de 2 000).
- Amélioration de 55 % de la perméabilité du sol grâce à la destruction des dalles béton.



A. DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES ET DES SERVICES POUR LEURS HABITANTS

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
  	2022 : 100 % des projets de construction ou d'aménagement font l'objet d'un dispositif de concertation validé en CEG* ou sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets usage ou d'investissement	Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes Utiles aux territoires Innovations sociétales	

L'acceptabilité des projets ouvrage est un facteur clé de succès pour notre activité. Notre solution, en transparence et en ligne avec nos valeurs, est de dialoguer avec les territoires et la société civile pour s'assurer que les projets proposés par REALITES répondent à leurs besoins et soient exécutés en bonne intelligence pour faciliter leur réalisation.

TRAVAILLER AVEC LES COLLECTIVITÉS POUR DÉVELOPPER L'ACCEPTABILITÉ DES PROJETS

S'ENGAGER

- Systématiser l'analyse du contexte et la définition du niveau de concertation dans la prise de décision des projets ouvrage pour accompagner le développement de l'acceptabilité des projets.
- Avant l'installation d'un projet de nos filiales usage, une étude est menée sur les territoires qui amène à dialoguer avec les collectivités locales pour cerner leurs besoins et leur apporter une solution adaptée.

AGIR

- Construction d'un outil d'aide à la décision sur les dispositifs de concertation à mettre en place pour chaque projet ouvrage dès l'instance de lancement du projet. Deux étapes sont exigées :
 - analyser le contexte et l'environnement du projet
 - définir un plan de dialogue adapté grâce à l'analyse préalable
- En 2020 et 2021, REALITES a suivi si des dispositifs de dialogue avec les riverains ou collectivités étaient pilotés. A partir de 2022, l'objectif sera de qualifier leur intensité et calibrer les actions en fonction des besoins identifiés lors de l'analyse du contexte. Cela permettra de préciser les indicateurs présentés ci-dessous.

ANALYSER

- **23%** des projets on fait l'objet d'une concertation avec les riverains***
- Dialoguer avec les différentes parties prenantes de la société civile est primordial pour l'acceptabilité des projets. REALITES travaille en intelligence avec les territoires pour comprendre les besoins et y répondre de manière adaptée.
- Les dispositifs de concertation couvrent les actions allant de l'information à la codécision.

	CA 2021	CA DÉVELOPPÉ 2021	CA 2020	CA DÉVELOPPÉ 2020
% DES PROJETS AVEC UNE COLLABORATION AVEC LES AUTORITÉS LOCALE (EN % DU CA OUVRAGE)**	42 %	48 %	37 %	75 %
% DES PROJETS AVEC UNE CONCERTATION AVEC LES RIVERAINS (EN % DU CA OUVRAGE)***	23 %	19 %	13 %	59 %

La variation constatée en 2021 s'explique notamment par la comptabilisation de BAUER, le plus gros projet du Groupe, au sein du chiffre d'affaires développé 2020. Ce projet qui possède un dispositif de concertation complet n'est pas encore compté dans le chiffre d'affaires IFRS 2021

* Comité d'Engagement Groupe : instance qui valide le lancement du projet

** Sont considérés des échanges avec la mairie, la métropole, la SEM ou autres acteurs publics en plus des réunions obligatoires pour déposer le permis de construire. Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion et à l'exclusion des ouvrages d'Heurus. Taux de couverture de 99 % pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021 et de 100 % pour les autres chiffres d'affaires.

*** Sont considérés les échanges avec les personnes issues de la société civile (associations, collectifs, riverains, clubs). Exclusion des réunions de présentation obligatoire du projet prévu dans l'appel d'offre. Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion (hors ouvrage HEURUS). Taux de couverture de 99 % pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021.

FOCUS SUR

LES ATELIERS QUELLE – ILLUSTRATION DE NOTRE SAVOIR-FAIRE SUR LA COLLABORATION ET CONCERTATION

Situé à Saran (45), le projet consiste à proposer une nouvelle vie aux bâtiments ayant accueilli les locaux de l'enseigne de vente à distance Quelle. L'ancien bâtiment, d'une superficie de 50 000 m² environ, sera réhabilité et converti pour recevoir de nouveaux usages : résidence services seniors, pôle santé, crèche, bureaux, commerces...

Pour proposer un projet au plus proche des attentes des collectivités et des futurs usagers, un process de coconstruction a été mis en place à plusieurs niveaux, décrits ci-dessous.



COLLABORATION AVEC LES ÉLUS

- Organisation d'ateliers techniques mensuels avec la Ville d'Orléans et la Métropole.
- Organisation de workshops trimestriels avec les élus du comité de pilotage du projet pour un travail en toute transparence.



CONCERTATION AVEC LES RIVERAINS ET LES ACTEURS ÉCONOMIQUES LOCAUX

- Une trentaine d'entreprises et d'associations locales contactées pour identifier des porteurs de projets et coconstruire un tiers lieu transitoire au sein des ateliers pendant les travaux.
- Une réunion d'information et plusieurs balades commentées pour présenter le projet aux riverains.
- Organisation d'une consultation publique dans le cadre d'une évaluation environnementale.



B. INNOVATIONS SOCIÉTALES POUR UN IMPACT POSITIF SUR LES TERRITOIRES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
	<p>2024 : Evaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits, et permis à long terme)</p> <p>D'ici 2025 : Orienter 1% de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré</p>	<p>Utiles aux territoires</p> <p>Innovations sociétales</p> <p>Actions solidaires sur les territoires</p>	<p>2 3 5</p>

La décentralisation amène les collectivités locales à gérer de plus en plus de fonctions, y compris dans les territoires hors métropole, qui n'intègrent pas forcément toutes les compétences gérées auparavant par l'Etat. Pour être utiles partout, tout le temps, REALITES a intégré l'ensemble des compétences pour les accompagner et souhaite dédier une part de ses revenus à des actions avec un intérêt sociétal ou environnemental démontré.

MESURER LES DÉPENSES AVEC UN IMPACT POSITIF

- REALITES souhaite suivre une sous-consolidation comptable pour évaluer la contribution à un impact positif sur les territoires.
- En 2021, des sous-consolidations comptables ont été définies. L'une d'entre elles est dédiée aux dépenses qui entrent dans ce cadre, afin de les suivre et les piloter.

0,87% du chiffre d'affaires 2021* consacré à des actions avec un intérêt sociétal et environnemental démontré.

- Les postes comptables inclus dans cette sous-consolidation correspondent au résultat opérationnel des comptes de résultats liés aux activités suivantes :
 - service RSE
 - soutien à la Chaire REALITES Audencia
 - sommes versées au Fonds de Dotation REALITES
 - projets de séquestration ou d'évitement carbone (La Compagnie des Amandes)
 - développement des Smart Buildings (HXPRIENCE)
 - les futurs projets de renaturation pour notre politique Zéro Artificialisation Nette.

S'ENGAGER

RÉINVENTER LES FORMES DE COLLABORATION PUBLIC-PRIVÉ

- Dépasser le partenariat public-privé (PPP) pour construire des synergies pour les territoires et leurs habitants.

AGIR

- La Direction des Grands Projets Urbains accompagne les villes dans des aménagements de grande ampleur (à l'échelle de quartier) qui répondent aux enjeux de l'urbanisme de demain avec :
 - un pôle dédié à la maîtrise d'ouvrage urbaine
 - un pôle qui définit les facteurs clés de l'attractivité et du marketing territorial.
- REALITES finance une chaire de recherche AUDENCIA depuis 2018, sur le thème « Faire vivre l'intelligence des territoires ». Son objectif est de faire travailler ensemble toutes les parties prenantes de la fabrique de la ville pour imaginer de nouvelles formes de collaboration entre acteurs privés et publics. En 2021, la Chaire ce sont :
 - la nomination d'un comité d'orientation composé de spécialistes de l'intelligence des territoires
 - 1 programme de « recherche action » consacré à l'identification des besoins et des problématiques rencontrées par les élus et les acteurs privés dans le développement des grands projets urbains
 - 3 projets académiques pour sensibiliser et écouter les idées des étudiants sur ces sujets.
- Une foncière pour porter les murs nécessaires à la réalisation des projets du Groupe.

ANALYSER

525 K€

Sommes totales investies depuis 2018 pour soutenir la recherche sur les nouvelles formes de collaboration entre les acteurs publics et privés.

FOCUS SUR

REALITES LIFE+ : LA FILIALE SPÉCIALISÉE DANS L'ACCOMPAGNEMENT DES ACTEURS FOURNISSANT DES SERVICES PUBLICS OU D'UTILITÉ PUBLIQUE

La filiale REALITES LIFE+, spécialisée dans les domaines de la santé, du médico-social, de l'immobilier géré et de l'habitat spécifique, offre des solutions sur mesure et innovantes aux décideurs publics, privés ou associatifs dans la réalisation de projets immobiliers.

- REALITES LIFE+ a accompagné trois fondations reconnues d'utilité sociale dans leurs projets en 2021 et va ainsi réaliser un éco-village d'enfants et d'adolescents pour la fondation Action Enfance à Chinon (37).



LE PROJET BAUER DE SAINT-OUEN (93)

Le 18 mai 2021, REALITES est devenu propriétaire du stade BAUER, garantissant les avancées futures de ce chantier emblématique, qui comprend la rénovation du stade et la création d'une « Bauer BOX », nouveau lieu ouvert sur le territoire proposant de multiples usages aux Audoniens.

Conçu avec l'ensemble des parties prenantes – élus, riverains, supporters du Red Star FC, son club résident – le projet architectural a été entériné le 2 février 2022. La réalisation des travaux en lieu occupé permet au club de continuer à jouer. Le site a été officialisé site d'entraînement pour les épreuves de football des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.



HÔTEL LINCOLN : LA RENAISSANCE D'UNE ICÔNE HISTORIQUE DE CASABLANCA

REALITES MAROC pilote actuellement le projet de rénovation d'un bâtiment emblématique de la ville de Casablanca : l'hôtel Lincoln. Le Groupe, ayant acquis les murs de l'hôtel au travers de sa foncière, a pour objectif de redonner vie à ce bâtiment historique très dégradé en respectant le patrimoine architectural en redynamisant le centre-ville de Casablanca. Après 2 années d'études et de travaux de sécurisation du site, les travaux de confortement des façades sont achevés. Les travaux de terrassement démarreront en 2022 conformément au calendrier. Sur le volet usage, un contrat d'exploitation avec la chaîne internationale RADISSON a été signé en avril 2021, faisant du Lincoln Casablanca le premier hôtel de l'enseigne de prestige RADISSON COLLECTION dans le pays.

- Restauration des façades classées patrimoine historique en ayant recours au savoir-faire local des artisans
- Création d'une web série « Lincoln The Challenge » pour mettre les



Casablancais au centre du projet, tout au long de sa réalisation, de documenter l'œuvre mais aussi de mettre en lumière les femmes et les hommes qui y contribuent.

- Partenariat avec l'association Casamémoire dès les premières phases du projet pour garantir que les propositions respectent le patrimoine historique de la ville et s'adaptent aux besoins des Casablancais et futurs usagers. Développement avec l'association d'une application mobile de visites touristiques pour mettre en valeur le patrimoine architectural Art-Déco du quartier
- Possibilité pour les étudiants des écoles d'architecture marocaines et étrangères de travailler sur ce projet pilote de réhabilitation du patrimoine
- Visites et collaboration avec les autorités locales
- Certification HQE de niveau Excellent visée.



MENER DES ACTIONS SOLIDAIRES SUR LES TERRITOIRES

S'ENGAGER

- REALITES agit contre la précarité et l'exclusion et pour la protection de l'enfance au travers de son fonds de dotation.
- Créé en 2020, il soutient les acteurs sociaux de nos territoires d'implantation au travers d'actions de mécénat. C'est une passerelle, un trait d'union entre les secteurs public et privé.
- Le fonds de dotation REALITES a été créé pour maximiser les synergies liées à l'expérience du Groupe en accompagnant des structures dédiées au mieux-être des habitants de nos territoires exclus ou en situation de précarité.
- Au-delà des actions de mécénat, le projet majeur du fonds de dotation est la création et la gestion de structures d'accueil pour les enfants placés. Le budget apporté par le fonds aux établissements doit permettre d'améliorer les conditions de vie des enfants accueillis par l'aide sociale à l'enfance.
 - En 2021, le fonds de dotation a identifié l'association qu'il accompagnera dans cette mission à partir de 2022.
- Dans l'attente de la concrétisation de ce projet, le fonds de dotation a soutenu des acteurs qui défendent des causes qui correspondent à son objet. En 2021 :
 - 65 000 € alloués au projet pour financer la rénovation du service pédiatrique du CHU d'Angers et soutenir de l'IME Val-Lorie
 - 175 000€ alloués au projet de cafés-restaurants solidaires « Café Joyeux ». Cette somme contribuera à l'ouverture du restaurant nantais et permettra d'offrir un emploi à une dizaine de personnes en situation de handicap pour contribuer à des territoires plus inclusifs.



AGIR



- En complément du fonds de dotation, les implantations locales du Groupe mettent aussi en place des actions de mécénat et de sponsoring envers les acteurs associatifs.

922 998 €

ont été alloués au mécénat et au sponsoring en 2021 :

- 243 648 € par le fonds de dotation
- 227 693 € de dons hors fonds de dotation
- 451 657 € de sponsoring.

ANALYSER





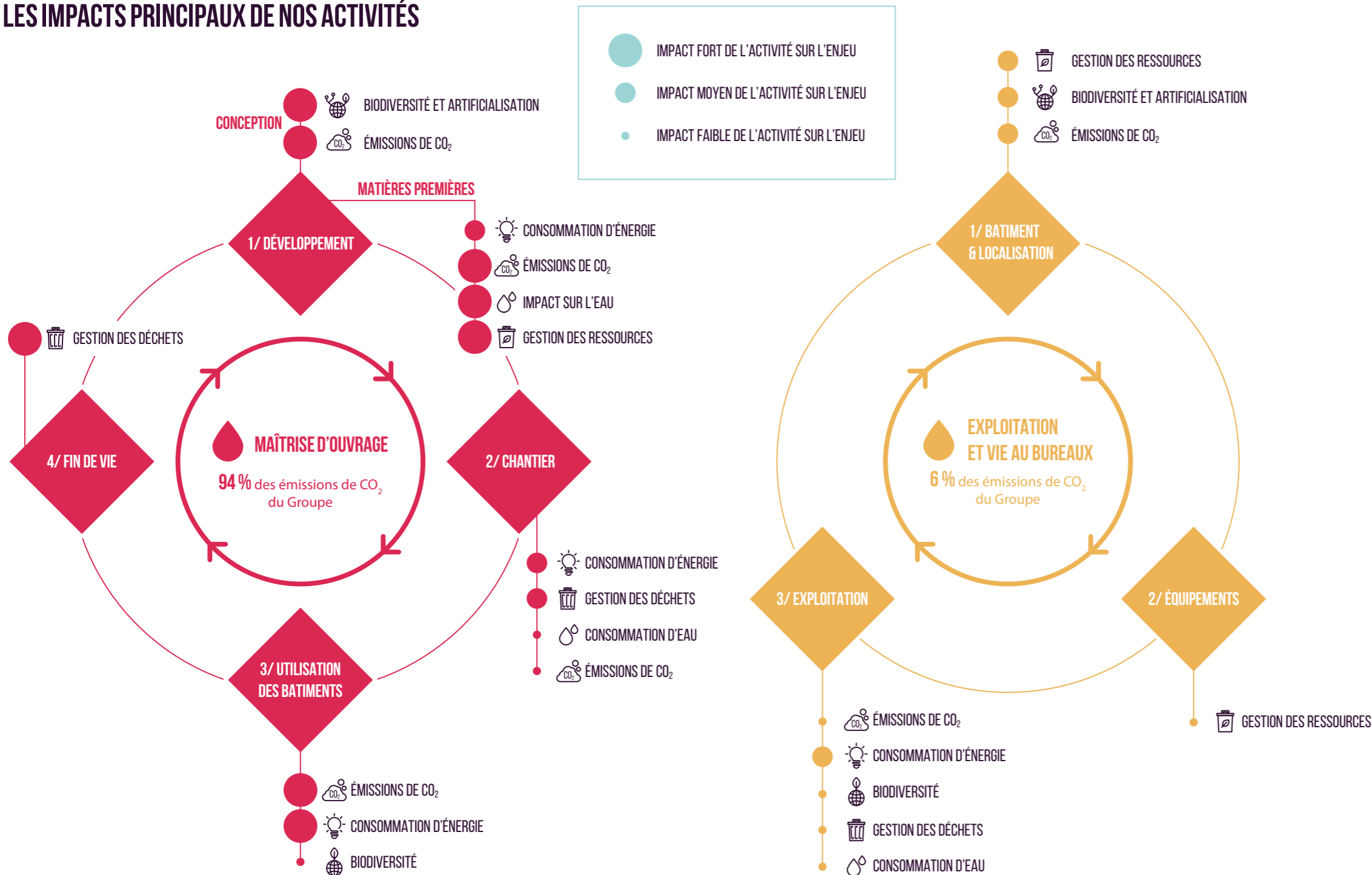
RA

Une plantation d'amandiers gérée par la Compagnie des Amandes

La diversité des activités du Groupe nous amène à avoir une approche environnementale consolidée, mais aussi des approches spécifiques par activité pour couvrir nos enjeux. Les différentes activités avaient commencé à travailler sur la maîtrise de leurs impacts environnementaux avant la formalisation de la politique Groupe en 2021.

La majorité des impacts environnementaux de REALITES est concentrée sur les activités Ouvrage (construction). C'est pourquoi nous initions la plupart de nos démarches avec l'ouvrage, et elles bénéficient ensuite aux différentes directions et filiales du Groupe.

LES IMPACTS PRINCIPAUX DE NOS ACTIVITÉS



Thomas LIERMAN
 Vice-président de la Maîtrise d'ouvrage



Stéphane GAI
 Directeur Général du REALITES BuildTech

Depuis plusieurs années, nous avons conscience de l'impact environnemental de l'activité maîtrise d'ouvrage et de la nécessité de la maîtriser. En effet, si construire des ouvrages restera une nécessité sociale et sociétale, les méthodes de construction actuelles continuent à avoir une forte empreinte. Depuis 2019, nous nous sommes engagés à mesurer et réduire l'impact carbone de notre activité. Nous avons construit un outil de mesure et de suivi des projets et l'avons déployé en 2020 pour chaque dossier dès le comité d'engagement. Cependant, nos leviers sont insuffisants en construction traditionnelle car les procédés constructifs n'ont que très peu évolué ces dernières années, même si les réglementations environnementales améliorent considérablement la production. Pour atteindre nos objectifs environnementaux, nous devons innover et réinventer nos métiers. C'est la raison de la naissance de la structure REALITES BuildTech en 2021, société d'ingénierie et de production industrielle qui concentre les expertises qui nous permettront d'agir à la fois sur l'impact environnemental du Groupe mais aussi de son secteur : construction hors-site, construction bois, Recherche & Développement (R&D) sur les matériaux et l'industrialisation des process, bureaux d'études et cabinet de conseil en stratégies environnementales. Ces compétences sont au service des différentes sociétés du Groupe et contribuent au changement de nos pratiques pour les rendre plus vertueuses. D'autres défis nous attendent, en privilégiant les opérations de réhabilitation et de régénération d'actifs existants pour atteindre à terme l'objectif de zéro artificialisation nette. Petit à petit, nous investissons tous les enjeux liés à l'empreinte environnementale des bâtiments et en faisons bénéficier l'ensemble des filiales du Groupe, le principal impact de nos usages résidant dans la construction du bâtiment. REALITES s'est organisé afin de respecter ses objectifs environnementaux à l'échelle du Groupe.

NOS ENJEUX ET ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

En 2021, le Groupe a travaillé sur sa politique environnementale consolidée. Cette formalisation a permis d'identifier les actions déjà mises en place, et de confirmer les actions prioritaires de REALITES. Leur objectif : maximiser les synergies des activités pour optimiser l'impact environnemental sur l'ensemble de la chaîne de valeur du Groupe.

La matrice de matérialité a permis de prioriser les actions qui permettent d'adresser les enjeux suivants :



CLIMAT

Réduire de 30% l'intensité carbone de nos activités en 2030 (par rapport à 2020) et compenser nos émissions directes en étant entrepreneurs de projets de séquestration ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre

Matérialité de l'enjeu : **PRIORITÉ 1**



ARTIFICIALISATION ET BIODIVERSITÉ

Contribuer à limiter l'étalement urbain, évaluer et maîtriser nos principaux impacts sur la biodiversité

Matérialité de l'enjeu : **PRIORITÉ 2**

GESTION DURABLE DES RESSOURCES



ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Travailler avec nos fournisseurs pour limiter les déchets de chantiers produits et enfouis

Matérialité de l'enjeu : **PRIORITÉ 2**



UTILISATION DURABLE DES RESSOURCES

Viser le remplacement des matières en tension ou avec un impact significatif sur l'eau

Matérialité de l'enjeu : **PRIORITÉ 2**

NOTRE SYSTÈME DE MANAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

La politique environnementale est suivie par le service RSE, REALITES BuildTech Environnement (cabinet de conseil interne en transition écologique), le service R&D, REALITES BuildTech Ingénierie (le bureau d'études en conception intégré du Groupe) et par chaque direction grâce à l'intégration de ces sujets dans les outils de prise de décision, ou dans des groupes de travail.

Une veille active est menée pour anticiper les exigences réglementaires de nos métiers et en faire un levier d'innovation. Tous les outils sont revus annuellement pour mettre à jour les cibles afin qu'elles soient adaptées aux évolutions réglementaires et à nos trajectoires long terme.

Deux calculettes, carbone et d'utilité sociétale (avec une partie dédiée à l'environnement) sont ou seront complétées à différentes étapes de la vie d'un projet ouvrage. Grâce au suivi d'indicateurs environnementaux spécifiques, elles permettront de vérifier le respect des trajectoires et engagements définis dans le cadre de l'entreprise à mission.



CALCULETTE D'UTILITÉ SOCIÉTALE

Vous trouverez la méthodologie utilisée au sein de la calculette d'utilité sociétale ouvrage au chapitre 4.B.

5 critères environnementaux suivis dans la calculette d'utilité sociétale pour les projets ouvrage :



ARTIFICIALISATION

Dans l'optique du déploiement de notre stratégie de zéro artificialisation nette, REALITES ne souhaite plus être à l'initiative de conversion de terres agricoles en terres constructibles, et souhaite optimiser l'artificialisation en accentuant le développement de réhabilitation de friches industrielles ou urbaines.



BIODIVERSITÉ

Mise en place de mesures ou de certifications reconnaissant les efforts et dispositions sur nos opérations en faveur de la biodiversité.



MATÉRIAUX

Intégration de matériaux plus responsables dans la construction (biosourcés, recyclés, béton à faible empreinte carbone)



CARBONE ET CLIMAT

Intensité carbone par m², certifications environnementales globales et adaptation au changement climatique



DÉCHETS

Contractualisation et suivi des attentes sur le tri et la valorisation des déchets de chantier

En plus des critères environnementaux suivis dans la calculette d'utilité sociétale, relatifs à la construction du bâtiment, des critères liés à la réduction de l'empreinte de l'usage des bâtiments font partie des indicateurs de la « qualité de vie des habitants » (accessibilité en mobilité douce, proximité des services essentiels, performance thermique du bâtiment). La maîtrise de l'impact environnemental des chantiers est suivie au sein des parties Achats Responsables et Capital Humain de la calculette d'utilité sociétale, afin de définir les standards d'une activité principalement réalisée par nos fournisseurs.

EN BREF

Quelques indicateurs de performance environnementale pour notre activité ouvrage en 2021 :



3%

des projets ouvrage développés* réalisés grâce à la construction hors site



64%

des projets ouvrage développés* visent une certification environnementale globale**



26%

des projets ouvrage* contribuent à réhabiliter des friches industrielles ou urbaines





29%

des projets ouvrage développés* ont recours à une structure bois

*En pourcentage du chiffre d'affaires ouvrage développé 2021

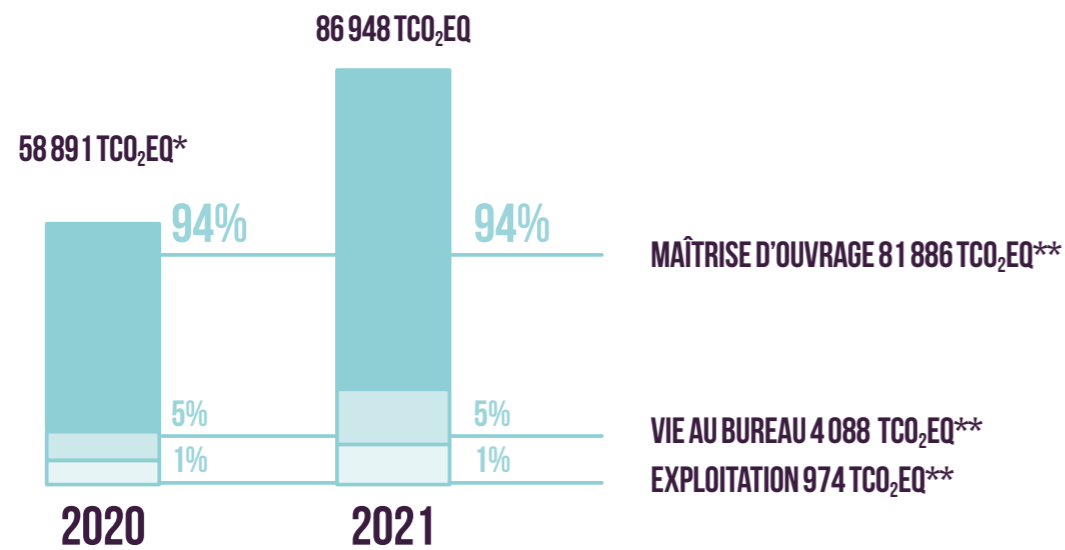
** HQE / BEE+ / HQE bâtiment durable / BREEAM international / bâtiment durable franciliens / LEED / E+C- / BBC Effinergie 2017 / BBCA / Passivhaus

A. STRATÉGIE CARBONE

<p>ODD</p> 	<p>OBJECTIFS MISSION</p> <p>2022 : Vérifier le respect des cibles d'intensité carbone consolidée pour nos projets de construction</p> <p>2025 : Investir d'ici 2025 auprès de porteurs de projets séquestrant ou évitant les émissions de CO₂ afin de commencer à financer les crédits carbone qui nous permettront de compenser notre empreinte carbone directe</p>	<p>ENJEUX RSE</p> <p>Empreinte carbone Innovations durables Gestion durable des ressources</p>	<p>RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES</p> 
--	--	---	---

Le secteur du bâtiment est le 2^e secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre en France. Avec sa stratégie, REALITES s'engage à réduire l'intensité carbone de ses activités et à compenser les émissions résiduelles. Le Groupe a priorisé ses actions sur les émissions liées aux projets de construction, qui représentent 94 % des émissions totales, et agit aussi pour réduire les émissions liées à la vie au bureau et à l'exploitation des bâtiments.

BILAN CARBONE DU GROUPE REALITES



*REALITES hors Afrique

**REALITES mesure son empreinte carbone, pour l'ensemble de ses implantations et activités, sur les scopes 1, 2 et 3 significatifs, selon la méthodologie du Bilan Carbone de l'ADEME et le label E+C-, méthodologie du ministère pour le secteur du bâtiment.

ANALYSER

- Notre activité de maîtrise d'ouvrage représente **94%** de nos émissions carbone.
- L'augmentation des émissions carbone entre 2020 et 2021 est due à notre croissance d'activité (+ 40% de chiffre d'affaires IFRS) et à l'intégration des émissions de REALITES Afrique en 2021.
- Notre bilan carbone confirme :
 - l'importance d'agir activement dès la conception sur la réduction des émissions de nos opérations immobilières
 - la nécessité de mettre en place un plan d'actions adapté sur nos postes d'émissions principaux pour la vie au bureau et l'exploitation.

Depuis deux ans, le Groupe construit sa stratégie carbone compatible avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC) et les objectifs de réduction de 2°C des Accords de Paris***. **La stratégie pour contribuer à la neutralité carbone en France et à l'international est structurée** autour de 3 piliers :

***Traité international imposant de limiter le réchauffement climatique à un niveau inférieur à 2 degrés par rapport au niveau préindustriel (de préférence à 1,5°C).

1
MESURER

2
RÉDUIRE

3
COMPENSER

OUTILS ET MÉTHODES DE LA STRATÉGIE CARBONE

	1 MESURER	2 RÉDUIRE	3 COMPENSER
MÉTHODE UTILISÉE	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Bilan carbone de l'ADEME</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Plan d'action de réduction</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Trajectoire en intensité carbone (kgCO₂eq/m² SDP**) pour les projets développés entre 2020 et 2030 selon la méthodologie E+C-</p>
OUTILS UTILISÉS	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Réalisation par un cabinet externe avec l'outil TOOVALU</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Suivi des actions</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Profils Carbone par principaux actifs Calculatrice carbone Études d'Analyse en cycle de vie (ACV)</p>
SCOPE	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Scopes 1, 2 et 3 significatifs France et Afrique</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Scopes 1, 2 et 3 significatifs France et Afrique</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Scopes 1, 2 et 3 significatifs France et Afrique</p>
POSTES D'ÉMISSIONS INCLUS	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Bureau : énergie, déplacements, intrants, immobilisations Exploitation : pour nos parties communes des résidences services, postes identiques au bureau</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Bureau : énergie, déplacements, intrants, immobilisations Exploitation : pour nos parties communes des résidences services, postes identiques au bureau</p>	<p>BUREAUX ET EXPLOITATION</p> <p>Bureau : énergie, déplacements, intrants, immobilisations Exploitation : pour nos parties communes des résidences services, postes identiques au bureau</p>

* Les émissions totales sur les 50 ans du bâtiment sont comptées au prorata de l'avancement du projet pour l'année en cours

**Surface de plancher

MESURER

MESURER NOTRE EMPREINTE CARBONE

S'ENGAGER

● REALITES s'engage à effectuer un bilan carbone sur son périmètre de responsabilité directe bisannuellement sur l'exploitation et la vie au bureau et à mesurer l'empreinte carbone de 100% des projets de construction à partir de 2021, de la genèse à la livraison.

- 2020 est l'année de référence choisie pour notre stratégie carbone avec :
 - pour les activités exploitation et vie au bureau : utilisation d'un bilan carbone réalisé selon les données réelles,
 - pour les activités ouvrage : utilisation des profils carbone correspondant à notre production traditionnelle selon nos différents actifs immobiliers. Dans le cas du logement collectif, qui représente 80% de notre production en 2021, il s'agit du profil avec une construction en béton alimentée en gaz pour le chauffage et l'eau chaude.
- À partir de 2021, les émissions sont mesurées :
 - Annuellement pour les activités exploitation et vie au bureau : un bilan carbone sur les données réelles est réalisé tous les 2 ans depuis 2020. Pour les années intermédiaires, en l'occurrence 2021, les émissions seront calculées à partir des ratios d'intensité obtenus l'année précédente, pondérés par la croissance du Groupe.
 - Systématiquement pour les activités ouvrage avec le déploiement de la calculette carbone et du processus d'évaluation carbone des projets décrits ci-dessous et consolidées grâce au « Ton flow carbon ». Cet outil permet :
 - de calculer les émissions des matériaux de construction pour l'année en cours selon leur état d'avancement,
 - de projeter sur les dix prochaines années l'empreinte carbone consolidée du Groupe afin d'anticiper les besoins de compensation carbone.

AGIR

100% des projets de construction développés évaluent leur impact carbone dès le comité d'engagement** grâce à la calculette carbone

** Comité d'engagement première instance décisionnelle de lancement d'un projet

INTENSITÉ CARBONE PAR PÉRIMÈTRE D'ACTIVITÉS

PAR ACTIVITÉ	2020 ⁽¹⁾	2021 ⁽²⁾
VIE AU BUREAU	6,50 TCO ₂ Eq / ETP ⁽³⁾	7 TCO ₂ Eq / ETP ⁽³⁾
EXPLOITATION (USAGE) ⁽⁴⁾	57 KG CO ₂ Eq/M ²	57 KG CO ₂ Eq/M ²
MAÎTRISE D'OUVRAGE	1 538 KG CO ₂ Eq/M ² SDP ⁽⁵⁾	1 241 KG CO ₂ Eq/M ² SDP ⁽⁶⁾

Comme indiqué, compte tenu de l'importance des émissions liées à notre activité de maîtrise d'ouvrage, nos efforts de réduction sont actionnés en priorité sur ce périmètre avec l'engagement des actions de réduction présentées ci-après dès le 1^{er} janvier 2021.

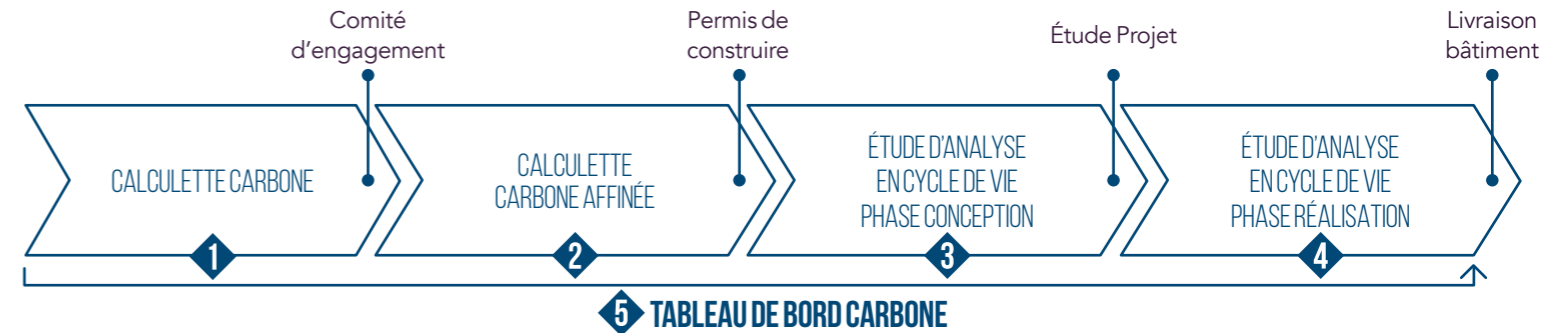
(1) A partir du bilan carbone 2020 effectué sur des données réelles
 (2) Estimations à partir de projections expliqué en note méthodo
 (3) Équivalent Temps Plein
 (4) Prise en compte des consommations des parties communes
 (5) Utilisé comme point de référence de notre trajectoire de réduction de la maîtrise d'ouvrage (cf. note méthodologique)
 (6) Intensité carbone moyenne de l'ensemble des projets développés en 2021

ANALYSER

FOCUS SUR

LE PROCESSUS D'ÉVALUATION CARBONE DES PROJETS OUVRAGE

● Afin d'assurer le suivi et le pilotage de la trajectoire de réduction carbone des projets de la maîtrise d'ouvrage, des outils de plus en plus précis de calcul carbone sont utilisés au cours de la vie du projet.



- 1 Outil de calcul simplifié permettant une première estimation de l'intensité carbone d'un projet dès la genèse. Il projette les émissions carbone liées aux postes énergie et matériaux de construction sur les 50 ans de la vie d'un bâtiment. C'est une condition pour obtenir la validation des projets : elle compare l'intensité du programme envisagé ou en cours à l'intensité cible de la stratégie du Groupe.
- 2 Calculette carbone sur des critères plus précis grâce à l'avancement de la conception du projet, avant le dépôt du permis de construire pour sécuriser l'impact carbone au regard du budget du projet
- 3 4 Critères CO₂ des études de l'ACV réalisées par des bureaux d'études spécialisés à la conception et à la réalisation du projet.
- 5 Outil de consolidation et de reporting de l'ensemble des outils de calcul carbone des projets immobiliers (1 à 4). Données carbone uniformisées grâce à un cahier des charges des études carbone.

RÉDUIRE

RÉDUIRE DÈS À PRÉSENT L'INTENSITÉ CARBONE DES ACTIVITÉS

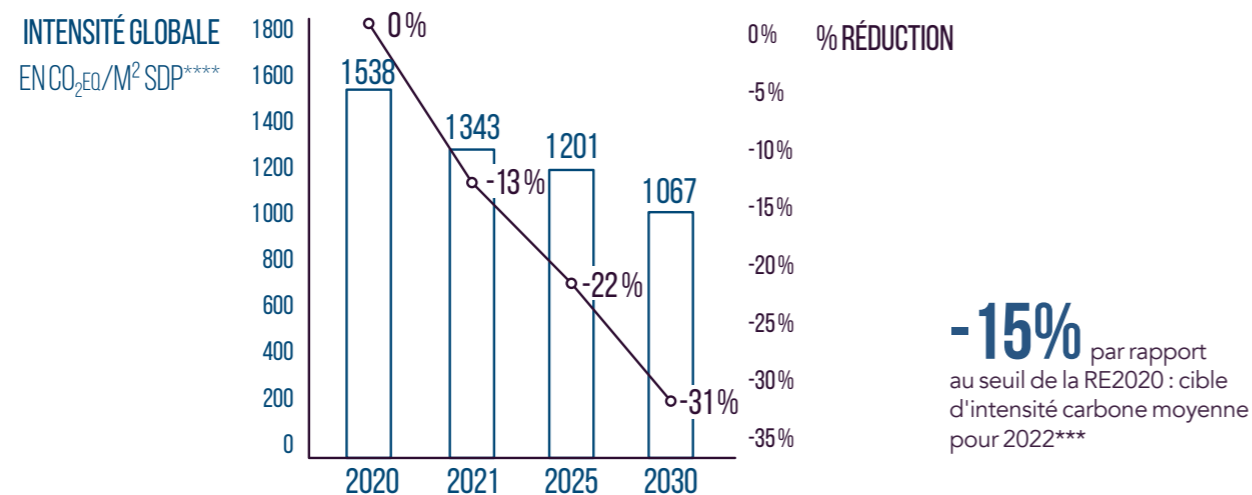
S'ENGAGER

- REALITES s'engage à réduire de 30% l'intensité carbone de ses activités (c'est-à-dire au m² développé ou utilisé) en 2030, par rapport à 2020.

1/ OUVRAGE

- Depuis 2019, REALITES travaille avec Carbone 4 sur une stratégie de réduction de l'intensité de ses activités ouvrage, en ligne avec l'objectif 2°C de l'Accord de Paris et la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) :
 - la définition de plus de 140 profils carbone des bâtiments selon les postes d'émissions principaux :
 - les matériaux de construction (PCE)
 - les systèmes énergétiques et la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment
 - ces profils carbone sont la base de calcul de la trajectoire de réduction carbone de l'ouvrage et de la calculatrice carbone ouvrage
 - la trajectoire de réduction carbone de la maîtrise d'ouvrage est la consolidation des trajectoires de nos principaux actifs : logement collectif, tertiaire et maison. Ces trajectoires ont été élaborées à partir des profils carbone maîtrisables** par REALITES. Elle permet de définir notre intensité carbone moyenne pour chaque année de développement des projets. Actuellement basée sur la méthode E+C-, elle sera mise à jour en 2022 avec les nouvelles exigences de la réglementation environnementale (RE 2020).

TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION CARBONE MAÎTRISE D'OUVRAGE **



QUELQUES POINTS DE RÉFÉRENCE :

- Selon Carbone 4, l'intensité qui permettra de respecter l'objectif 2°C des Accords de Paris correspond au seuil C2 du référentiel E+C- ; soit une intensité carbone inférieure à 1 100 kg CO₂eq/ m²
- Dans la Stratégie Nationale Bas Carbone, le secteur du bâtiment, qui rassemble nos activités ouvrage (la construction neuve), mais aussi les activités de rénovation énergétique, vise la neutralité carbone du secteur à 2050 et une réduction des émissions globales de 50% à 2050. La contribution attendue du secteur de la construction neuve, qui correspond à notre secteur, est inférieure à celle de la rénovation énergétique.



* Profils carbone dont les impacts technique et financier paraissent réalisables à la période concernée.
 ** La trajectoire de réduction est la moyenne des intensités carbone des projets à l'échelle de l'ensemble de l'activité de maîtrise d'ouvrage.
 *** Trajectoire 2022 révisée selon la méthodologie de la nouvelle réglementation environnementale RE2020.
 **** Surface de Plancher

AGIR

- Pour atteindre la réduction globale de l'intensité de l'activité ouvrage, les principaux leviers d'actions identifiés sont les systèmes énergétiques et les modes de construction de nos bâtiments. Notre trajectoire de réduction carbone implique donc une modification progressive de nos mix énergétiques et constructifs à court, moyen et long termes.

FOCUS SUR

LA DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE DE LA TRAJECTOIRE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE*

NOTRE POINT DE DÉPART

PRODUCTION TRADITIONNELLE

Béton/brique
+ Gaz

2021

MIX ÉNERGÉTIQUE

52 % Gaz
36 % Electricité
12 % Réseau chaleur

MIX CONSTRUCTIF

80 % Béton/brique
20 % Construction bois (ossature bois)

2025

MIX ÉNERGÉTIQUE

27 % Gaz ↓
57 % Electricité ↑
14 % Réseau chaleur ↑
2 % Bois ↑

MIX CONSTRUCTIF

68 % Béton/brique ↓
28 % Construction bois (ossatures et modules bois) ↑
3 % Réhabilitation ↑

2030

MIX ÉNERGÉTIQUE

28 % Gaz/solaire ↓
48 % Électricité =
19 % Réseau chaleur ↑
5 % Bois ↑

MIX CONSTRUCTIF

49 % Béton/Brique ↓
6 % Réhabilitation ↑
45 % Construction bois (structure et module bois) ↑

*Moyens prévus pour atteindre la trajectoire de réduction carbone.

AGIR

- Pour déployer et piloter la stratégie, des moyens sont dédiés depuis 2020 :

Un poste dédié au carbone au service R&D depuis 2019

Une filiale de conseil et d'assistance à maîtrise d'ouvrage en performance environnementale (REALITES BuildTech Environnement) créée en 2021 pour accompagner les équipes opérationnelles dans la concrétisation de la trajectoire carbone

Création de REALITES BuildTech en 2021, le nouveau pôle d'innovation du Groupe pour réinventer les modes constructifs (production hors site) et faire de la R&D sur les matériaux et techniques d'industrialisation de la construction pour amplifier les leviers de réduction de l'intensité carbone

58 collaborateurs formés à la construction bois

5 réunions d'information en agence, réunissant plus de 50 collaborateurs

4 webinaires de formation interne réunissant 171 collaborateurs de l'activité de maîtrise d'ouvrage

4 vidéos de sensibilisation sur le carbone et d'information sur notre stratégie sur l'intranet

2/ EXPLOITATION ET BUREAUX

- Un plan d'actions pour réduire les émissions liées à nos activités de bureaux et d'exploitation a été mis en place en 2021 avec comme actions principales :
 - lancement en 2021 du plan de mobilité pour le siège, l'Intrépide pour optimiser les déplacements professionnels et domicile-travail des salariés
 - renouvellement de la flotte de voitures de fonction et de service avec des véhicules hybrides (+64% de véhicules hybrides en 2021, soit 54 % de la flotte)
 - des actions sur la performance énergétique des bâtiments détaillées dans la partie 8.B.

PERFORMANCE CARBONE DE L'ACTIVITÉ OUVRAGE EN 2021

-7,6% d'intensité carbone pour les projets ouvrage développés en 2021 par rapport à la trajectoire de 2021

ANALYSER

- Les projets développés par l'ouvrage ont une intensité carbone moyenne au m² inférieure de 7,6% à la trajectoire cible de l'année 2021. Elle s'explique par :
 - des actifs qui présentent une intensité carbone meilleure que la trajectoire correspondante (de 6% à 13%)
 - une proportion de bureaux (+11 pt) et de maisons individuelles (+6pt) qui ont des cibles d'intensité carbone plus exigeantes que les logements collectifs dans notre trajectoire, supérieure au prévisionnel.



MODE CONSTRUCTIF

CONSTRUCTION BOIS

Part 2021* : 23%
soit + 3pt
par rapport à la trajectoire 2021

RÉHABILITATION

Part 2021* : 4%
soit + 4pts
par rapport à la trajectoire 2021



MIX ÉNERGÉTIQUE

GAZ

Part 2021* : 40%
soit -10pts
par rapport à la trajectoire 2021

RÉSEAU CHALEUR

Part 2021* : 20%
soit +10pts
par rapport à la trajectoire 2021

* Part du système énergétique ou du mode constructif des projets développés en 2021

COMPENSER

COMPENSER DÈS QUE POSSIBLE LES ÉMISSIONS DIRECTES RÉSIDUELLES DU GROUPE

S'ENGAGER

- Plutôt que d'acheter des crédits sur le marché du carbone, REALITES soutient des projets entrepreneuriaux alignés avec nos valeurs qui, en complément d'être utiles aux territoires, aux hommes et à l'environnement, généreront les crédits carbone nécessaires à la compensation de notre empreinte.
- Grâce au « Ton flow carbon », le Groupe est capable d'anticiper les émissions résiduelles des activités qu'il souhaite compenser pour les dix prochaines années.
- REALITES a identifié deux projets avec des externalités positives, qui permettront de générer les crédits carbone nécessaires à la compensation de notre empreinte résiduelle directe. Cette stratégie de génération de crédits carbone, en ligne avec notre esprit entrepreneurial, implique une démarche de long terme et des crédits carbone qui ne seront pas disponibles immédiatement.

AGIR

1,5 M€ ont été investis en 2021 dans 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 1 560 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. Le projet présente un potentiel de séquestration de 78 000 tCO₂eq sur 20 ans. La certification des crédits par le Label Bas Carbone est en cours.
- En 2021, le Groupe a identifié un deuxième projet qui permettrait de couvrir nos émissions ouvrage avec des crédits en cours de certification Gold standard.
- En 2022, REALITES devrait concrétiser la due diligence menée en 2021, afin d'investir dans un projet de fabrication et distribution de plusieurs milliers de foyers de cuisson améliorés. Ce projet d'une durée totale de 7 ans permettrait de générer plusieurs millions de tonnes de crédits certifiés.

ANALYSER

TONNES CO₂EQ PRÉFINANCÉES **

TYPE DE COMPENSATION	T PRÉFINANCÉES EN 2020 ET 2021	DURÉE DE LA SÉQUESTRATION OU RÉDUCTION
SÉQUESTRATION D'ÉMISSIONS POTENTIELLES (CIE DES AMANDES)	78 000 T	20 ANS

* Certification environnemental pour projet agricole

** Projets avec un contrat de partenariat d'investissement et d'achat de crédit signé

B. ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ODD 	OBJECTIFS MISSION Non concerné	ENJEUX RSE Empreinte carbone	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
----------------	--	--	--

REALITES conçoit et construit les bâtiments qui seront exploités pendant les cinquante prochaines années. Nous ne pouvons pas attendre car nos actions d'aujourd'hui ont déjà une influence sur l'empreinte carbone mondiale de demain. Le Groupe anticipe les obligations de publication liées à la taxonomie européenne pour identifier les activités éligibles sur les critères liés au carbone. La stratégie carbone présentée au chapitre 8.A explique un volet d'actions dédiées à la performance énergétique des bâtiments que nous livrons.

AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET THERMIQUE DES BÂTIMENTS QUE NOUS LIVRONS

- REALITES améliore les performances énergétiques des bâtiments livrés dans le cadre de sa stratégie carbone.
- REALITES agit en priorité sur la performance énergétique des usages réglementaires : chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation, climatisation et éclairage des bâtiments. Des plans d'actions sont en cours de définition sur les usages non réglementaires : besoins électriques domestiques tels que l'audiovisuel, l'informatique...
- REALITES BuildTech Environnement, nouvelle filiale du Groupe, assure notamment le déploiement opérationnel des politiques environnementales – se référer à la partie 8.D.
- Dans le cadre de la construction de la charte Chantiers Responsables, REALITES maîtrise d'ouvrage met en place les dispositions qui permettront de consolider et suivre les consommations électriques sur les chantiers.

37% des projets (en % du CA) développés en 2021 visent une certification énergétique*

- Contre 42% en 2020 dû à la comptabilisation sur l'exercice précédent du projet BAUER. Le ratio reste donc globalement stable d'une année sur l'autre, démontrant un plus grand nombre de projets visant une certification en 2021.

S'ENGAGER

- REALITES met en place et expérimente des systèmes de suivi des performances énergétiques de bâtiments, et les prend en compte dans la conception ou les critères de sélection des bâtiments que le Groupe exploite.

AGIR

- L'Intrépide, le siège du Groupe depuis janvier 2021, a obtenu le niveau «Very Good» de la certification BREEAM RFO, suite à la réhabilitation du bâtiment. La centrale photovoltaïque installée sur le toit génère 15% de l'énergie nécessaire au fonctionnement du bâtiment, et est consommée à 85% directement sur le site.
- Le Groupe expérimente des solutions de monitoring inspirées du «Smart building» avec son partenaire HXPRIENCE, sur le siège et sur une résidence Heurus, avec :
 - le pilotage des données énergétiques de l'Intrépide pour continuer à optimiser les consommations
 - l'installation de 10 sous compteurs au sein de la résidence Heurus qui présente une performance énergétique inférieure à la moyenne des résidences, malgré sa certification.

- En 2021, 2 résidences dont HEURUS est locataire, possèdent une certification énergétique.
- Un audit énergétique a été cadré et sera réalisé en 2022 pour l'Intrépide, et des audits de consommations énergétiques sont en étude pour les résidences étudiantes

ANALYSER

2 des 4 résidences HEURUS possèdent une certification sur leur performance énergétique en 2021.

	CA 2021	CA DÉVELOPPÉ 2021	CA 2020	CA DÉVELOPPÉ 2020
% DES PROJETS OUVRAGE VISANT UNE CERTIFICATION SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (EN% DU CA)	21,4 %	37 %	8,7 %	42 %

*Certifications retenues : E+C- / BBC Effinergie 2017 / BBCA / Passivhaus. Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion. Taux de couverture de 99% pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021 et de 100% pour les autres chiffres d'affaires.

ACCOMPAGNER NOS CLIENTS, EXPLOITANTS OU PARTENAIRES DANS LEURS TRANSITIONS

- REALITES a consolidé les expertises qui permettent de contribuer aux scénarii de transitions de ses directions et filiales et de ses clients au sein de REALITES BuildTech.

OUVRAGE

- L'adaptation au changement climatique est un sujet en cours de structuration grâce à REALITES BuildTech Environnement. Ce sujet sera suivi dans la calculatrice d'utilité sociétale.
- Concernant les projets de construction, lorsqu'une certification BREEAM est visée, les points liés au changement climatique sont ciblés pour tendre vers la note maximale.
- En 2021, 2 collaborateurs de REALITES BuildTech Environnement ont obtenu le certificat de BREEAM Assessor et sont désormais en capacité de piloter les certifications BREEAM pour les opérations neuves (NC) et réhabilitées (RFO).

EXPLOITATION

- HEURUS : des réflexions sur les îlots de chaleur urbains et sur la gestion des périodes caniculaires sont menées pour une des résidences en conception.

ANALYSER

- La grande majorité des activités du Groupe sont éligibles selon les critères de la Taxonomie Européenne. Les holdings du Groupe ne sont pas éligibles aux deux critères de la taxonomie et les activités d'HEURUS et de CAPÉTUDES sont seulement éligibles aux critères d'adaptation.

	2021	2020
% DU CA ÉLIGIBLE AUX CRITÈRES D'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	93 %	90 %
% DU CA ÉLIGIBLE AUX CRITÈRES D'ADAPTATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	95 %	92 %

S'ENGAGER

- REALITES est en veille sur les exigences environnementales qui constitueront les critères d'investissement responsables pour nos activités, afin de les intégrer dès à présent dans nos indicateurs de suivi de la performance.

AGIR

- En 2021, le Groupe a identifié ses activités éligibles sur les deux premiers critères de la taxonomie définis à date :
 - atténuation du changement climatique.
 - adaptation au changement climatique.
- L'obligation de publication pour REALITES commençant à partir de l'exercice 2023, l'alignement des activités sera étudié dans les années à venir.

IDENTIFIER LES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

C. BIODIVERSITÉ ET ARTIFICIALISATION

<p>ODD</p> <p>Bien que n'étant pas un objectif prioritaire, nous avons souhaité en faire un axe important de notre démarche environnementale</p>	<p>OBJECTIFS MISSION</p> <p>2022 : Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité</p> <p>2025 : Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0</p> <p>2026 : 100% des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le groupe</p>	<p>ENJEUX RSE</p> <p>Innovations durables</p> <p>Biodiversité et artificialisation</p>	<p>RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES</p> <p>2 3 5</p>
---	--	---	--

Pour contrôler ses impacts sur la biodiversité, REALITES a deux leviers d'actions : limiter l'étalement urbain en densifiant les zones urbanisées pour contrôler l'impact sur les habitats et concevoir ou exploiter les bâtiments pour qu'il soient accueillants pour la biodiversité urbaine. Actuellement, des actions sont menées sur les programmes en fonction des contextes, mais le Groupe souhaite formaliser des standards et piloter leur déploiement pour uniformiser les approches.

CONTRIBUER À LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

- REALITES opère surtout dans des zones urbaines. Pour s'assurer du pilotage de cet indicateur, le Groupe souhaite mesurer l'artificialisation nette liée à son activité ouvrage, et compenser si le résultat est positif, en rendant des terres à la nature.

1/ MESURER

- En 2021, le Groupe prend en compte la définition de l'artificialisation au sens strict, soit la modification de la destination des terrains pour qu'ils deviennent constructibles. En 2022, nous affinerons le suivi et la méthode de calcul de l'artificialisation nette en comptabilisant également les surfaces imperméabilisées et désimperméabilisées, ainsi que l'artificialisation évitée grâce à la densification et à la réhabilitation de friches urbaines et industrielles.

2/ OPTIMISER ET RÉDUIRE

- En 2021, aucun projet n'a été développé sur des terres pour lesquelles le Groupe est à l'initiative d'une demande de modification de destination du plan local d'urbanisme.
- REALITES contribue à limiter l'étalement urbain en développant un quart de ses projets sur des friches à réhabiliter.
- De plus, le Groupe prend en compte le degré d'imperméabilisation des projets qu'il propose en milieu urbain, pour se développer des espaces accueillants pour la biodiversité et les habitants qui y vivent.

S'ENGAGER

RÉDUIRE NOTRE IMPACT SUR LA BIODIVERSITÉ

- En plus de ses actions sur l'étalement urbain, REALITES souhaite proposer des programmes conçus ou exploités sans impacter, voire en favorisant la biodiversité présente. Pour cela, un référentiel biodiversité projet sera développé en 2022, et son application sera vérifiée par un expert.

1/ SE FIXER DES OBJECTIFS

- En 2021, le Groupe a validé le recrutement d'un écologue pour nous apporter son expertise pour le développement du référentiel biodiversité et son déploiement opérationnel pour les activités maîtrise d'ouvrage et d'exploitation (vie au bureau et usage).

AGIR

2/ SUIVRE LEUR APPLICATION

- La calculatrice d'utilité sociale ainsi que les indicateurs du futur référentiel permettront d'évaluer l'impact de nos projets sur la biodiversité à toutes les phases.
- La charte Chantiers Responsables intègre des critères pour préserver la biodiversité à proximité de nos chantiers.

0% d'artificialisation à l'initiative du Groupe en 2021

- L'activité du groupe REALITES se concentre naturellement en zone urbaine, et donc hors de zone à artificialiser. Les projets qui pourraient être développés sur des terres à artificialiser le seraient pour accompagner les territoires sur les zones d'aménagement prioritaire, dont la modification de destination est à l'initiative de la ville.
- Pour limiter l'étalement urbain, le Groupe accompagne les villes dans la réhabilitation de friches industrielles ou urbaines (bâtiments abandonnés depuis deux ans), souvent polluées et très imperméabilisées. En développant nos projets sur ces espaces, nous contribuons à la redynamisation des territoires en concevant des quartiers agréables à vivre et qui permettent une densification compatible avec la qualité de vie des résidents.

	CA 2021	CA DÉVELOPPÉ 2021	CA 2020	CA DÉVELOPPÉ 2020
% DE PROJETS QUI ENTRAINENT UNE ARTIFICIALISATION* À L'INITIATIVE DE REALITES	0 %	0 %	0 %	0 %
% DES PROJETS OUVRAGE RÉHABILITANT DES FRICHES**	26 %	26 %	11 %	21 %

* Prise en compte des projets qui ont nécessité un changement du plan local d'urbanisme en dehors des zones prioritaires d'aménagement d'un terrain non constructible à un terrain constructible. Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion. Taux de couverture de 99% pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021 et de 100% pour les autres chiffres d'affaires.

** Prise en compte des friches urbaines (zone non exploitée ou bâtiment abandonné depuis au moins 2 ans) et des friches industrielles (zone anciennement affectée à une activité industrielle). Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion. Taux de couverture de 99% pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021 et de 100% pour les autres chiffres d'affaires.

ANALYSER

FOCUS SUR


LE PARC DES DÉCOUVERTES : RÉHABILITATION D'UNE FRICHE COMMERCIALE

Le Parc des Découvertes est un projet de renouvellement urbain sur une friche commerciale à Saint Malo (35). Le projet permettra la désimperméabilisation de 21 %* des sols, grâce à l'aménagement d'une coulée verte et d'un parvis végétalisé.



*D'après la note hydraulique relative aux eaux pluviales

D. GESTION DURABLE DES RESSOURCES

<p>ODD</p> 	<p>OBJECTIFS MISSION</p> <p>2022 : Identifier l'impact de notre chaîne de valeur sur les ressources et l'eau douce pour promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte</p> <p>2026 : Avoir recours à une majorité de matériaux à moindre impact dans nos projets de construction</p>	<p>ENJEUX RSE</p> <p>Innovations durables</p> <p>Gestion durable des ressources</p>	<p>RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES</p> <p>2 3 5</p>
--	---	--	--

Les ressources naturelles sont stratégiques dans notre activité et pour sa pérennité. Afin de réduire notre impact sur l'épuisement de ces ressources, nous sommes constamment en veille sur les alternatives aux matériaux en tension de l'activité ouvrage (sable, eau douce...). C'est en réinventant les modes constructifs que le Groupe pourra proposer des alternatives à ces matériaux. C'est pourquoi REALITES investit dans l'industrialisation de ses ouvrages et dans la R&D, notamment en intégrant un acteur industriel de la construction hors site.

IDENTIFIER LES MATÉRIAUX À MOINDRE IMPACT ET LES NOUVEAUX MODES CONSTRUCTIFS QUI POURRONT LES INTÉGRER

- REALITES souhaite qualifier les matériaux en fonction des 14 critères de l'ACV pour identifier et intégrer des matériaux innovants dans les projets de construction.
- Le Groupe développe de nouveaux modes constructifs comme la construction hors site et investit dans l'industrialisation des process.
- Pour atteindre ces objectifs, REALITES fait évoluer en profondeur son organisation et l'ensemble de ses processus de conception et de construction des bâtiments vers un modèle digitalisé et regroupé au sein d'une entité unique, REALITES BuildTech, composée de 4 pôles métiers :
 - **Environnement :** conseil et AMO environnementale
 - **Industrie :** usine de production de façade à ossatures et modules bois, intégrée au Groupe avec l'acquisition de TESSA, entreprise spécialisée dans la construction industrielle de bâtiments décarbonés, à haute performance énergétique et isolés avec des matériaux biosourcés
 - **Ingénierie :** bureau d'études
 - **Recherche et Développement :** industrialisation des process et nouveaux matériaux
- REALITES a investi 5,2 M€* en 2021 (vs. 0,5 M€ en 2020) dans des activités pour une construction plus durable.
- 900 logements en cours de livraison en 2021 avec des modules construits hors site.

*Sommes immobilisées au 31/12/2021 pour la Compagnie des Amandes, HXPRIENCE et TESSA (maintenant REALITES BuildTech Industrie)

S'ENGAGER

AGIR

CRÉER UN TERREAU FAVORABLE À L'INNOVATION AU SEIN DU GROUPE

- En adéquation avec son esprit entrepreneurial, le Groupe donne les moyens à ses collaborateurs de développer leurs idées grâce à la mise en place d'une direction Innovation Groupe.

- Création de la direction de Innovation Groupe en 2021, qui permet d'identifier, tester et proposer l'ensemble des moyens nécessaires à la mise en œuvre des priorités stratégiques autour des trois pôles définis comme prioritaires pour REALITES :

LABORATOIRE CARBONE 

- Propose les moyens nécessaires à la tenue de la trajectoire carbone décrite au chapitre 8.A.

LABORATOIRE COMPÉTITIVITÉ 

- Projets de transformation et d'innovation qui permettent d'améliorer la compétitivité du Groupe à long terme.
 - en 2021, 11 projets lancés par la direction innovation

LABORATOIRE D'INNOVATION NUMÉRIQUE 

- Création du Laboratoire d'Innovation Numérique (LIN), cellule qui impulse et initie la recherche et l'expérimentation de solutions numériques innovantes pour la performance globale du Groupe.
 - lancement de la Communauté d'Innovation Numérique ouverte à tous les collaborateurs qui veulent accompagner les innovations digitales
- Création du comité de suivi et d'arbitrage, une instance spécifique de pilotage des projets d'innovation.
 - 5 comités de suivi et d'arbitrage en 2021

29% des projets développés en 2021 seront construits avec des façades à ossatures ou des modules bois

- En ligne avec les prescriptions de la nouvelle réglementation RE2020 et la trajectoire de réduction carbone du Groupe, REALITES favorise une utilisation de plus en plus importante des matériaux bois (structures FOB/MOB) au sein de ces projets de construction. Cela représente 29% du chiffre d'affaires développé en 2021 contre 62% en 2020. Cette baisse s'explique notamment par la présence, dans le chiffre d'affaires développé 2020, du plus grand projet du Groupe : BAUER.

	CA 2021	CA DÉVELOPPÉ 2021	CA 2020	CA DÉVELOPPÉ 2020
% DES PROJETS AVEC UNE STRUCTURE EN BOIS**	15 %	29 %	7 %	62 %

** Prise en compte des ossatures bois, ou FOB, mixte bois/béton préfabriqué. Exclusion des bardages et des agencements intérieurs en bois. Prise en compte de l'ensemble des projets de construction contribuant aux différents chiffres d'affaires attestés par le contrôle de gestion. Taux de couverture de 99% pour les projets contribuant aux chiffres d'affaires IFRS 2021 et de 100% pour les autres chiffres d'affaires.

FOCUS SUR

LES JARDINS DE L'AGORA ET LEURS MAISONS MODULAIRES

Le projet est situé dans la ZAC des Jardins de l'Agora, au sud de Cherbourg-en-Cotentin (50). Sa particularité réside dans son mode constructif. En effet, ses 93 maisons sont réalisées en construction modulaire hors site bois via notre filiale REALITES BuildTech Industrie.



ANALYSER

1 140 jours-homme ont été consacrés à l'innovation en 2021 dans le Groupe, représentant un budget de 1,5 M€

- Le temps que les collaborateurs dédient à l'innovation est suivi et représente en 2021 :
 - 379 jours pour le Laboratoire carbone
 - 499 jours pour le Laboratoire de compétitivité
 - 261 jours pour le Laboratoire numérique

HEKA : ILLUSTRATION DE NOTRE EXPERTISE OUVRAGE SUR LES PROGRAMMES EN STRUCTURE BOIS

Lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Îlot complexe » Bordeaux Euratlantique, le projet est situé sur une ancienne friche industrielle au sud-est de Bordeaux. Projet de plus de 10 000 m² et de plus de dix étages, il est composé à 60% de structure bois et vise une certification NF Habitat HQE. En plus des logements résidentiels réalisés, un pôle de santé et un jardin suspendu constitueront le projet.



D. GESTION DURABLE DES RESSOURCES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
 	2024 : Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantier à la source, et enfouis	Innovations durables Gestion durable des ressources	  

Dans la chaîne de valeur du Groupe, la production de déchets est principalement générée lors des phases de chantier. Les leviers d’actions sur les projets ouvrage sont la construction hors site, la réutilisation des matériaux issus de la démolition, la valorisation des déchets de chantier et l’optimisation de la recyclabilité du bâtiment dès sa conception. Pour les activités usage et de bureaux, le Groupe suit la mise en place du tri et souhaite développer un pilotage précis des taux de valorisation.

LIMITER LES DÉCHETS DE CHANTIER ET CONTRIBUER À L’ÉCONOMIE CIRCULAIRE

S’ENGAGER

- REALITES souhaite travailler avec des partenaires pour piloter les tonnages et la valorisation des déchets de chantier dès la conception des bâtiments, pour favoriser leur réutilisation dès que possible, et anticiper leur fin de vie (reconversion ou démantèlement).

OUVRAGE

- La charte Chantiers Responsables déployée en 2022 contractualisera les exigences de la Maîtrise d’Ouvrage pour la gestion et la valorisation des déchets de chantier.
- Le choix de développer la fabrication hors-site constitue pour REALITES un levier fort de diminution des déchets à la source.
- Le Groupe souhaite accompagner ses fournisseurs dans cette démarche, en développant des partenariats avec des acteurs de la Proptech, qui permettront d’automatiser la remontée des données et aideront les chantiers à atteindre le taux de valorisation visé en identifiant des filières de recyclage adaptées. Des expérimentations seront lancées en 2022.

AGIR

- Diagnostics déchets qui permettent d’optimiser la réutilisation pour les projets avec de la démolition.

BUREAUX ET EXPLOITATION

- Le Groupe souhaite centraliser le pilotage des données des déchets et travailler sur l’évaluation des tonnages de déchets non recyclés (DIB) pour mieux estimer le taux de valorisation.
- Pour la Semaine Européenne de Réduction des Déchets, des actions de sensibilisation ont été menées pour l’ensemble des bureaux et dans les résidences HEURUS. Leur objectif : permettre aux collaborateurs de mieux trier et de juger des actions quotidiennes les plus efficaces pour réduire leurs déchets. A la clé, des kits pour permettre de se lancer dans une vie « zéro déchets ».

ANALYSER

+6

- En 2021, 6 agences de plus ont fait appel à un prestataire de services externes pour la gestion des déchets dans les bureaux de REALITES. C’est donc en tout 8 agences qui améliorent le suivi du tonnage des déchets.



Rencontre des 30 « top managers » du Groupe avec Anne Mollet, directrice générale de la Communauté des Entreprises à Mission

A. RELATIONS ÉTHIQUES & PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
	<p>2023 : 100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions</p>	<p>Relations partenariales et éthiques avec les parties prenantes</p> <p>Gestion des risques</p>	

REALITES souhaite développer les relations avec ses parties prenantes dans un cadre éthique établi. Pour cela, le Groupe s’appuie sur la réglementation SAPIN II pour la mise en place d’un programme de prévention de la corruption. Une personne au sein du Groupe, spécialiste de la structuration et la gestion de patrimoine, est soumise à la réglementation TRACFIN.

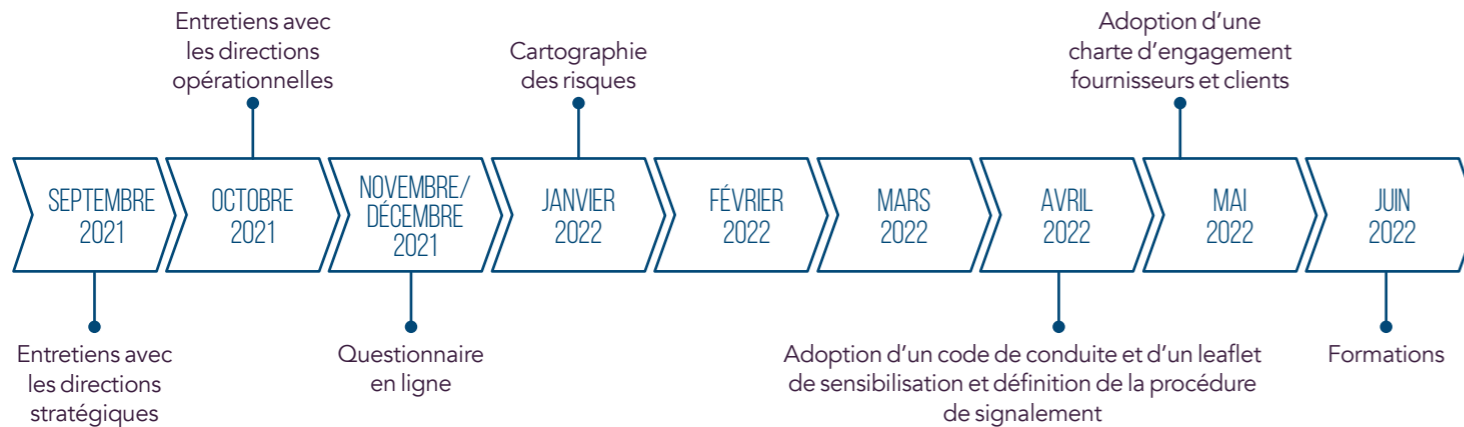
METTRE EN PLACE UN PROGRAMME DE PRÉVENTION DE LA CORRUPTION

S’ENGAGER ● REALITES souhaite définir les règles et les processus qui permettront de prévenir le risque de corruption.

AGIR

- La mise en conformité TRACFIN est en cours au sein de REALITES. Elle ne concerne qu’une entité du Groupe avec un salarié.
 - inscription en cours sur le site ERMES
- Avec l’appui d’un cabinet externe spécialisé, le Groupe a mis en place un plan d’actions afin de se mettre en conformité avec la loi SAPIN II d’ici fin 2022.
- En 2021, la cartographie des risques a été établie avec :
 - 14 directeurs et 3 managers qui ont participé à des entretiens,
 - 124 collaborateurs interrogés pour mesurer leur sensibilité aux sujets de la corruption.




PLAN DE MISE EN CONFORMITÉ AVEC LA RÉGLEMENTATION SAPIN II



ANALYSER

- La phase de diagnostic a permis de dégager les axes d’actions prioritaires suivants :
 - adopter des règles claires et mettre en place un process interne
 - accompagner les personnes exposées
 - encourager la communication.

A. RELATIONS ÉTHIQUES ET PARTENARIALES AVEC LES PARTIES PRENANTES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
   	<p>2022 : Signer la charte Relations Fournisseurs Responsables, définir les critères d'Achats Responsables, leur déploiement et modes de contrôle</p> <p>2024 : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers</p>	Politique d'Achats Responsables	Complémentaires

Le volume d'achats conséquent de REALITES équivalent à 79% de son chiffre d'affaires (hors contrat cadre de prescription interne ou pour nos fournisseurs travaux) en fait un levier important sur la pratique des fournisseurs. Les chantiers REALITES, qui représentent 75% des achats Groupe, sont réalisés par des sous-traitants et constituent la priorité stratégique des achats responsables. Les 25% restants sont constitués des frais et honoraires techniques et des frais liés à l'exploitation et la vie au bureau.

HARMONISER LA POLITIQUE ACHATS À L'ÉCHELLE DU GROUPE

- REALITES souhaite :
 - harmoniser la politique d'Achats Groupe avec un processus formalisé et intégré dans le Système de Management de la Performance,
 - structurer des pôles achats locaux pour les travaux.
- Structuration et harmonisation des processus d'achats au niveau Groupe grâce au renforcement de l'équipe au siège et dans nos implantations locales, pour être au plus proche des besoins.
- Les responsables Achats Travaux en région ont pour mission d'optimiser l'acte d'achat, de créer et d'animer un réseau de partenaires partageant les attentes de REALITES.
- L'enjeu est de passer d'une gestion comptable des fournisseurs à un pilotage achats des dépenses et une gestion stratégique des achats du Groupe.
- La structuration des process achats permettra d'intégrer les principes d'Achats Responsables. Cet engagement sera formalisé au travers de la Signature de la charte Relations Fournisseurs Responsables en 2022.

S'ENGAGER

AGIR

FORMALISER LES CRITÈRES D'ACHATS RESPONSABLES

- REALITES souhaite établir les critères d'Achats Responsables en commençant par les catégories stratégiques, contractualiser ces critères et les intégrer dans les relations fournisseurs.
- APPELS D'OFFRES TRAVAUX**
- Définition des critères RSE que le Groupe souhaite voir appliqués sur ses chantiers, dans une charte Chantiers Responsables qui sera intégrée aux conditions d'achat des appels d'offres travaux, à partir du deuxième trimestre 2022.
 - La Charte Chantiers Responsables aborde :
 - le respect des conditions sociales et des critères de qualité de vie pour les compagnons,
 - les exigences environnementales,
 - un système pour suivre les consommations d'eau, d'électricité et des déchets de chantiers à l'échelle du Groupe.
 - Le respect de ces critères feront partie intégrante de la relation fournisseur.

CONTRATS CADRES

- REALITES s'engage à intégrer des critères RSE adaptés aux catégories d'achats lors du renouvellement des contrats cadre. En 2021, cela a concerné les fournitures de bureau et les sols.
- Pour accompagner ses fournisseurs travaux dans la transformation nécessaire de leurs pratiques, REALITES travaille à des contrats cadres qui leur permettront de trouver des solutions pour mieux répondre aux attentes du Groupe. En 2021, des échanges ont été lancés pour proposer des solutions afin de mieux suivre et valoriser les déchets de nos chantiers.

99,5%

des achats des filiales françaises du Groupe sont passés à des fournisseurs français*

- La majorité des achats travaux, qui représentent 75% des achats du Groupe, sont effectués avec des prestataires locaux.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ACHATS DES FILIALES FRANÇAISES DU GROUPE

ORIGINE FOURNISSEUR	EN VALEUR (2021)	%
FRANCE	223 666 K€	99,55 %
EUROPE	208 K€	0,09 %
HORS EUROPE	793 K€	0,35 %
TOTAL	224 667 K€	100 %

* Fournisseurs de rang 1

ANALYSER



LA CHARTE CHANTIERS RESPONSABLES


1. RESPECT DES RÉGLEMENTATIONS
2. SANTÉ, SÉCURITÉ, HYGIÈNE DES CHANTIERS
3. QUALITÉ DE VIE SUR LES CHANTIERS
4. LIMITATION DES NUISANCES RIVERAINS
5. GESTION DES PRODUITS CHIMIQUES, REJETS POLLUANTS ET DÉCHETS DANGEREUX
6. GESTION DES DÉCHETS NON DANGEREUX
7. PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET BIODIVERSITÉ



La raison d'être de la direction Achats Groupe est de maîtriser, optimiser (coût, qualité, délai, service) et sécuriser les engagements du Groupe avec ses fournisseurs et partenaires, tout en respectant des attentes RSE et les valeurs de l'entreprise à mission.

Jean-Frédéric NAU
Directeur Achats Groupe

B. GOUVERNANCE RESPONSABLE ET GESTION DES RISQUES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
 	2022 : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe pour garantir un salaire égal à poste égal, tendre vers la parité dans les instances	Gouvernance responsable Gestion des risques	Complémentaires

REALITES considère la gouvernance responsable comme la combinaison :

- des instances de gouvernance représentant de tous les intérêts,
- de la maîtrise des risques à travers nos process,
- de l'intégration de la RSE et de la mission dans les métiers et les activités.

DÉPLOYER UNE GESTION GLOBALE DE L'IMPACT RSE DU GROUPE

- Convaincu de la nécessité de gérer ses impacts pour être utile et servir l'intérêt général, REALITES mène ses démarches RSE et mission en synergie : quand la mission traite nos contributions prioritaires, la démarche RSE permet de rendre compte à nos parties prenantes de la gestion de l'ensemble des impact externes.
- Sensibilisation de tous les services, directions ou filiales de REALITES au sens de l'adoption de la qualité de société à mission, et à la mission du Groupe en 2021. Les moyens utilisés sont détaillés en partie 4.
- REALITES est membre de la Communauté de Entreprises à Mission pour contribuer à essaimer le modèle et développer les échanges de bonnes pratiques entre pairs.
- REALITES a reçu le Prix Innovapresse de l'engagement sociétal en juillet 2021.
- Lancement de la plateforme utiles-maintenant.com.
- Réalisation d'un audit blanc BCORP, avec un résultat dépassant les 80/200, seuil minimal pour postuler à l'audit.
- REALITES est noté par GAIA, spécialiste de la notation ESG des small et mid caps. En 2021, REALITES a obtenu 60/100 pour l'exercice 2020 (+12 pt vs. 2020) et a lancé un groupe de travail pour optimiser la gestion des risques ESG à l'échelle du Groupe. Cette progression est constatée avant la mise en place de toutes les actions décrites dans ce document, ce qui laisse penser que cette notation continuera d'augmenter dans les prochaines années. L'annexe 2 présente une table qui synthétise les indicateurs extra-financiers présentés dans ce rapport.
- Le service RSE se structure, crée des instances spécifiques et fournit des aussi des outils pour permettre à toutes les instances de prendre en compte les enjeux extra-financiers dans la gouvernance du Groupe. La calculatrice d'utilité sociétale décrite en partie 4 en est un premier exemple.

S'ENGAGER

AGIR

ANALYSER

AVOIR DES INSTANCES DE DÉCISION REPRÉSENTATIVES DE LA DIVERSITÉ DU GROUPE

- En ligne avec ses valeurs de transparence, le Groupe met régulièrement à jour ses instances de gouvernance pour s'adapter aux évolutions liées à sa croissance, à la diversification des activités et pour mieux maîtriser les risques liés à la gouvernance.
- L'ensemble des données liées aux instances sont présentées en annexe 2
- En 2021, le conseil d'administration comptait un collège de censeurs et un représentant des salariés. La refonte des instances liées au conseil d'administration a été lancée en 2021 pour mieux intégrer les recommandations sur la gestion des risques ESG.
- Lors du renouvellement des instances de gouvernance, une attention particulière est portée pour tendre vers la parité. L'analyse de la présence des femmes dans les rémunérations les plus importantes a été élargie au top 30 des managers à partir de 2021.

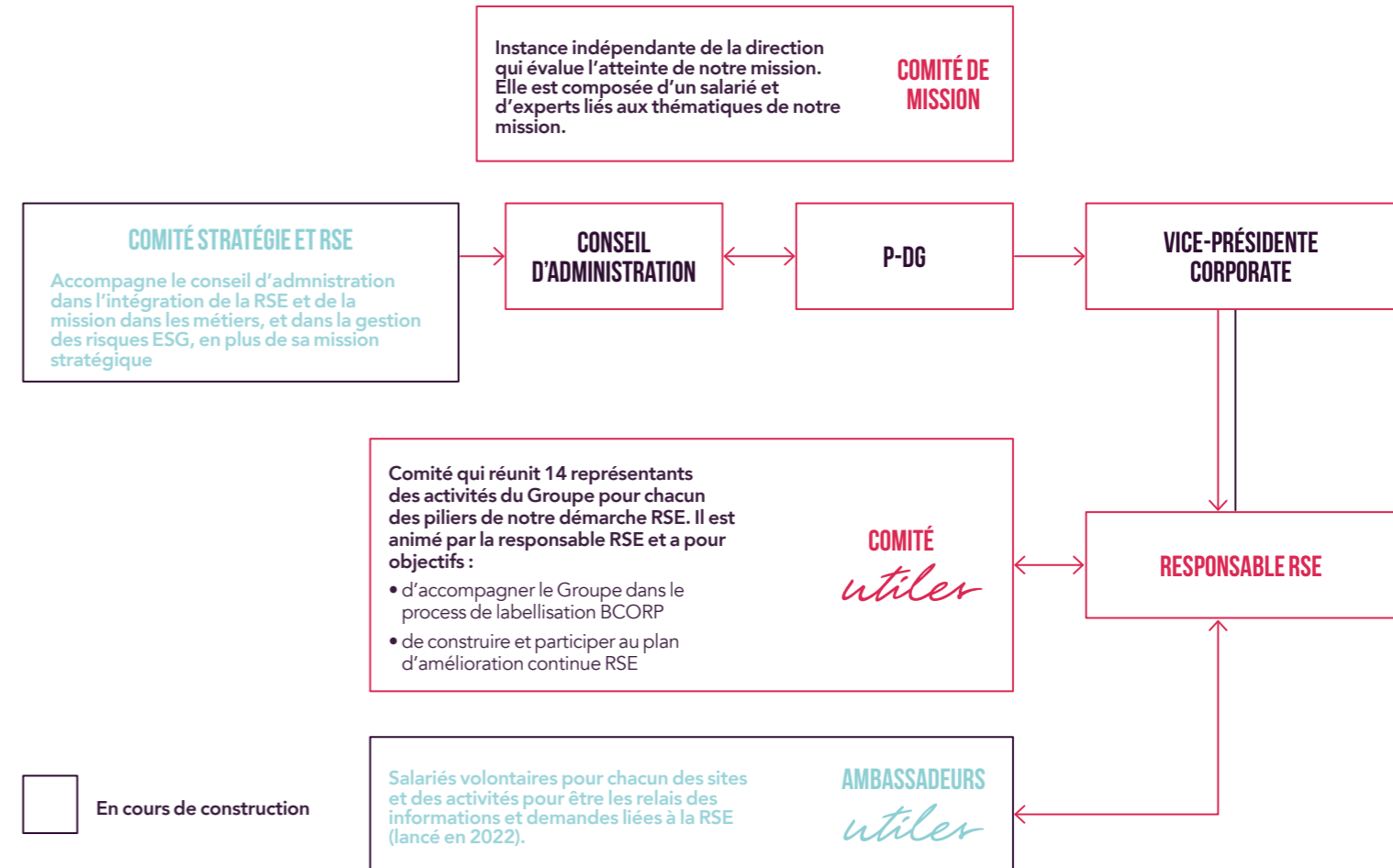
	2021	2020
CONSEIL D'ADMINISTRATION	16	15
Part des femmes au sein du conseil	31 %	33 %
NOMBRE D'ADMINISTRATEURS	5	5
Part des femmes parmi les administrateurs	20%	20%
Part des administrateurs indépendants	20%	20%
NOMBRE DE CENSEURS	10	9
Part des femmes parmi les censeurs	30%	33%
NOMBRE DES REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL	1	1
Part des femmes parmi les représentants du personnel	100 %	100%

utiles
MAINTENANT

- Pour respecter notre mission (être utiles partout, tout le temps), nous souhaitons commencer par être utiles maintenant. Les bâtiments développés aujourd'hui seront utilisés pour les 50 prochaines années. C'est pourquoi nous devons agir sans attendre. C'est notre démarche RSE.
- Une plateforme à destination de nos parties prenantes a été mise en ligne pour démontrer de quelle manière nous sommes utiles à celles-ci et à la société.

FOCUS SUR

LA GOUVERNANCE DE LA DÉMARCHE RSE



ANALYSER

26% DU TOP 30 des rémunérations en 2021 sont des femmes (3pt vs. 2020)

- Le Groupe poursuit ses efforts de féminisation du top management en 2021 avec 4 femmes supplémentaires parmi le top 30 des rémunérations.

GESTION DES PRINCIPAUX RISQUES DU GROUPE

S'ENGAGER

- En attendant de formaliser la gestion des risques à l'échelle du Groupe, REALITES met en place un plan d'actions pour maîtriser ses principaux risques.



GESTION DES RISQUES DE CORRUPTION : traitée dans la partie 9.A



CYBERSÉCURITÉ ET RISQUES INFORMATIQUES :

AGIR

- Présentation faites aux instances de direction pour les sensibiliser aux risques de cybercriminalité.
- Charte informatique intégrée dans les contrats.
- Evaluation des risques grâce à une campagne sur le phishing menée en partenariat avec Microsoft sur 330 collaborateurs.
- Campagne de sensibilisation interne sur les points prioritaires identifiés dans le diagnostic.

CAMPAGNE DE SENSIBILISATION À LA CYBERSÉCURITÉ :



Clé USB

Un criminel, Colin Sullivan, injecte au sein du groupe REALITES un fichier néfaste par le biais d'une clé USB. Billy Costigan, policier, décide de s'infiltrer afin de la récupérer.

CA N'ARRIVE PAS QUE DANS LES FILMS.

N'UTILISEZ PAS DE CLÉS USB SI ELLES NE VOUS APPARTIENNENT PAS, METTEZ-LES DIRECTEMENT AU RECYCLAGE ÉLECTRONIQUE.



Réseaux externes

Dom Cobb est un voleur expérimenté dans l'art périlleux de l'extraction : sa spécialité consiste à intercepter vos échanges à l'aide d'un wifi public et s'approprier vos identifiants.

CA N'ARRIVE PAS QUE DANS LES FILMS.

UTILISEZ SYSTÉMATIQUEMENT LE VPN POUR SÉCURISER VOS ACCÈS À L'EXTÉRIEUR DE L'ENTREPRISE.



SÉCURISATION DES DONNÉES PERSONNELLES (RGDP*) :

- Accompagnement par un cabinet externe spécialisé dans les données personnelles des clients et des collaborateurs :
 - Création du plan d'actions en 2021 et déploiement en 2022
 - Cartographie des données personnelles initiée en 2021.



RESPECT DES DROITS DE L'HOMME :

- Lors de la mise en place de projets internationaux, une évaluation des risques et du respect des Droits de l'Homme a été déployé deux fois en 2021, dans la due diligence précédant l'investissement.
- Intégration des critères de respect de droits fondamentaux du travail de l'OIT dans la Charte Chantiers Responsables à destination des fournisseurs travaux.

*Règlement général de protection des données

ANALYSER

- **91%** des collaborateurs ont signé la charte informatique
- 100 % des collaborateurs de l'UES REALITES (périmètre holding et maîtrise d'ouvrage France) ont signé la charte informatique.
- Les collaborateurs du Groupe n'ayant pas signé la charte font partie de nos filiales usage, qui ont moins recours à ces systèmes dans leur quotidien.

GARANTIR LE RESPECT DES STANDARDS ET PROCESSUS, NÉCESSAIRE SOUTIENS À LA CROISSANCE DU GROUPE

S'ENGAGER

- REALITES regroupe les process qualité et bonnes pratiques dans le système de management de la performance (SMP). Il est consultable par tous et couvre les directions Maîtrise d'Ouvrage et Ressources de REALITES.

AGIR

- Les équipes du SMP ont pensé sa mise à jour pour formaliser les process métiers, auditer leur respect en interne et déployer les indicateurs de performance pour la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les services ressources.
- En 2021, le SMP 4.0, c'est :
 - 22 processus créés
 - 19 correspondants SMP et plus d'une cinquantaine de rédacteurs métiers
 - 10 collaborateurs volontaires pour constituer une équipe d'auditeurs internes
 - 24 audits pour vérifier la bonne application des process sur le terrain
 - 2 filiales de maîtrise d'usage ont déjà initié leur démarche SMP : les Neptunes de Nantes et MedCorner City ont respectivement intégré 70% et 50% de leurs activités.
- Chez HEURUS, la démarche qualité existe depuis la création de la filiale avec un système documentaire et des audits de résidence pour garantir le respect des protocoles.
 - 4 audits réalisés en 2021

ANALYSER

80% des activités maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'œuvre / directions ressources du Groupe sont couvertes par le SMP (75% du CA)

Les **20%** restants seront intégrés durant l'année 2022.

En 2022, le Groupe continuera à intégrer les filiales d'usage en fonction des besoins exprimés.




ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
   	<p>2024 : 100 % des projets développés répondent à 50 % du référentiel qualité de vie du Groupe</p>	<p>Qualité de vie des habitants</p>	

La qualité de vie est au cœur de la mission de REALITES. Notre levier d'action est de proposer des programmes ou d'orienter les donneurs d'ordre pour mettre en place les critères définis par le Groupe comme nécessaires à la qualité de vie des habitants ou aux usagers de nos services.

MESURER LE RESPECT DES CRITÈRES DE QUALITÉ DE VIE DU GROUPE

- S'ENGAGER** ● REALITES veut s'assurer que les critères de qualité de vie soient pris en compte dans les décisions.
- AGIR**
- Ajout d'une question sur le bien-être au sein de l'habitat dans l'outil permettant d'évaluer la satisfaction pour les projets ouvrage. La question du bien-être faisait déjà partie du questionnaire Heurus en 2021.
 - Définition et intégration des critères de qualité de vie dans la calculette d'utilité sociétale ouvrage en 2021 et définition des critères pour les autres activités du Groupe en 2022.
- ANALYSER** **5** critères pris en compte dans le volet « Qualité de Vie des Habitants » pour la calculette d'utilité sociétale ouvrage

 **CALCULETTE D'UTILITÉ SOCIÉTALE**

Vous trouverez la méthodologie utilisée au sein de la calculette d'utilité sociétale ouvrage au chapitre 4.B.

QUARTIER ET ENVIRONNEMENT DIRECT

Prise en compte de la proximité du projet avec des services essentiels selon la théorie de la « Ville du Quart d'Heure » et proposition de services d'interaction.

ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ DOUCE

Proximité des transports en commun ou de solutions de mobilité douce.

PERFORMANCE ACOUSTIQUE ET THERMIQUE


Évaluation du niveau de performance acoustique et thermique de l'ouvrage.

CONCEPTION DU LOGEMENT / DE L'ÉQUIPEMENT

Respect des référentiels qualité du Groupe ou des donneurs d'ordre pour la conception du projet

ÉQUIPEMENT DU LOGEMENT / DU BÂTIMENT

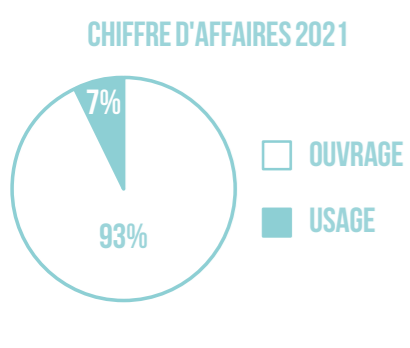
Respect des référentiels qualité du Groupe ou des donneurs d'ordre pour l'équipement du projet.

 **Pour atteindre l'objectif mission du Groupe en 2024, chaque projet développé devra compter au moins 2 critères avec une performance supérieure à la moyenne et être dans les pratiques de marché sur les autres critères de qualité de vie.**



A. SATISFACTION CLIENTS

ODD 	OBJECTIFS MISSION 2024 : Déployer des solutions qui permettent d'interroger les clients ouvrage à différents moments de leur parcours (en plus de la livraison), et d'interroger annuellement les clients de l'usage	ENJEUX RSE Satisfaction clients Qualité de vie des habitants	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
----------------	---	---	--



CLIENTS 2021

TYPLOGIE D'ACTIFS	2021
Résidentiel	65 %
Bureaux et commerces	16 %
Géré	11 %
Blocs et CPI	8 %

1 083 logements livrés en 2021 (+47 % vs. 2020)

RÉSIDENTS À FIN 2021 295 résidents permanents 6 résidences 608 logements disponibles	RÉSIDENTS À FIN 2021 1714 étudiants 15 résidences 1736 logements disponibles

Le parcours de nos clients ouvrage dure souvent plusieurs années et leur engagement financier est très important. Nous accompagnons à la fois les particuliers qui souhaitent habiter un nouveau logement ou investir, les acteurs privés ou publics en recherche de locaux tertiaires comme d'établissements médico-sociaux, jusqu'aux territoires qui souhaitent développer ou renouveler un quartier. Conscients de notre responsabilité, nous agissons en toute transparence et travaillons à l'amélioration continue de leur satisfaction.

Les clients usage utilisent les services proposés avec des enjeux spécifiques à chaque secteur d'activité. Certaines structures d'usage en sont à leur genèse. MedCorner City, par exemple, n'avait pas encore de clients en 2021, les premiers pôles santé développés n'étant pas encore en exploitation.

SUIVRE ET AMÉLIORER LA SATISFACTION CLIENTS OUVRAGE

- REALITES interroge 100 % de ses clients ouvrage livrés (hors blocs) à la livraison chaque année et souhaite développer des outils pour suivre la satisfaction client tout au long du parcours.
- Le Groupe prend en compte le Net Promoter Score dans le déclenchement de l'intéressement.
- Calcul de l'indice de satisfaction (IDS) et du taux de recommandation (NPS) sur 100 % des opérations résidentielles (hors blocs) livrées en 2021 par un cabinet externe indépendant.
- 61 % de répondants en 2021.
- Mise en place d'un plan d'actions pour traiter les sources d'insatisfaction relevées lors des enquêtes précédentes, notamment :
 - changement de notre gamme de matériaux et définition des harmonies avec l'aide d'un architecte d'intérieur.
 - définition du concept de futurs showrooms pour accueillir nos clients en agences
 - test de la visite virtuelle sur une opération.
- Déploiement d'Immodvisor, plateforme indépendante de recueil et de partage d'avis, un nouvel outil pour donner la parole aux clients afin qu'ils puissent partager leur expérience à plusieurs étapes du projet avec des avis certifiés et publics.
- 241 avis récoltés en 2021 pour 93 % de satisfaction.

81 % de satisfaction à l'IDS (vs. 79 % en 2020)

+5 PT de NPS en 2021 (vs. +4 pt en 2020)

La hausse de l'indice de satisfaction et du Net Promoter Score s'explique par la bonne et réalisation du plan d'actions 2021 détaillé plus haut.

TAUX DE SATISFACTION ET DE RECOMMANDATION

TAUX DE SATISFACTION	2021**	2020*
Résidences classiques	81 %	79 %
Résidences gérées	NC	95 %
TAUX DE RECOMMANDATION	2021**	2020*
Résidences classiques	+5	+4
Résidences gérées	NC	+13

*Etude 2020 : Taux d'envoi 100 %. Pour les résidences classiques, l'étude a été réalisée sur la base de 215 clients livrés répondant à l'enquête sur 372 interrogés. Pour les résidences gérées, l'étude a été réalisée sur la base de 96 clients livrés répondant à l'enquête sur 169 interrogés.

**Etude 2021 : Taux d'envoi 100 % : 655 clients contactés dont 395 ont répondu, soit un taux de réponse de 61 %. Il n'y a pas eu de résidence gérée vendue en diffus dans le cadre des livraisons 2021.

AMÉLIORER L'EXPÉRIENCE CLIENT OUVRAGE

- REALITES déploie de nouveaux outils pour être au plus près de ses clients à toutes les étapes de leur parcours.
- Mise en place du projet « Digital Storming » avec 6 collaborateurs pour imaginer le parcours client digital de demain. Ce groupe de travail a :
 - identifié la problématique des barrières engendrées par la distance géographique et travaillé à rendre plus accessible l'information au client en fonction de la maturité de son projet.
 - Créé une maquette qui a pu être testée auprès d'un panel d'utilisateurs potentiels.
- Déploiement de l'application « MYREALITES » sur 100 % des opérations dont le lancement commercial a été fait en 2021. Cette interface permet aux clients de suivre et centraliser toutes les informations liées à leur dossier, de dialoguer avec ses interlocuteurs et d'avoir une vision sur l'avancement des travaux.
 - Plus de 2 500 clients ont accès à MYREALITES.
- Changement du package clients avec des goodies utiles et réutilisables pour accompagner la remise des clés.

AXES PRIORITAIRES EN 2022 :

- Améliorer la satisfaction des clients en résidences principales et secondaires.
- Améliorer la régularité et la qualité de notre communication clients.

S'ENGAGER

AGIR

ANALYSER

SUIVRE ET AMÉLIORER LA SATISFACTION DES CLIENTS USAGE

S'ENGAGER

- Les activités usage sont incitées à déployer des enquêtes de satisfaction annuellement pour leurs usagers.

AGIR

- HEURUS réalise une enquête de satisfaction annuelle sur l'ensemble des services et activités proposés aux résidents de longue durée : 56 % des résidents ont répondu.
- CAPÉTUDES a mené une enquête dans le cadre de la mise à jour de la plateforme de marque sur les étudiants et leurs garants en 2020.

98 % des résidents Heurus satisfaits en 2021 (vs. 95 % en 2020)

ANALYSER

POINTS POSITIFS DE L'ENQUÊTE 2021

- Les résidents sont très satisfaits des équipes, des packs de services et de la manière dont la crise sanitaire a été gérée au sein des résidences.

RÉSULTATS DU PLAN D' ACTIONS 2021 ET AXES PRIORITAIRES POUR 2022:



RESTAURATION : QUALITÉ DES PRODUITS SERVIS

2021: 74 % satisfaits (2020 : 62 %)

Grâce au changement de prestataire de restauration sur toutes nos résidences, échelonné de juin 2021 à janvier 2022.



QUALITÉ DES ANIMATIONS PROPOSÉES

2021: 59 % satisfaits (2020 : 48 %)

Présentation d'un projet d'animation pour 2022 pour chaque résidence par les animateurs.



RÉALISATION DES VISITES DE COURTOISIE DU DIRECTEUR

2021: 76 % satisfaits (2020 : 51 %)

Systématisation des visites des directeurs aux résidents dans leur appartement. Fiche de traçabilité créée en 2021 qui sera diffusée en 2022.



CONNAISSANCE DES AIDES FINANCIÈRES ÉVENTUELLES

2021: 69 % satisfaits (2020 : 42 %)

Création d'un document d'information en 2021 sur les financements.

TAUX DE SATISFACTION ET DE RECOMMANDATION HEURUS

HEURUS	2021**	2020*
Taux de satisfaction	98 %	95 %
Taux de recommandation	97 %	89 %

TAUX DE SATISFACTION ET DE RECOMMANDATION CAPÉTUDES

CAPÉTUDES	2021	2020***
Taux de satisfaction	ND	57,5 %
Taux de recommandation	ND	79,1 %





*Étude 2020 : réalisée sur les 4 résidences ouvertes, avec un taux d'envoi de 100 % (151 logements) et un taux de répondants de 64 %.

**Étude 2021 : réalisée sur les 6 résidences ouvertes avec un taux d'envoi de 100 % (252 logements) et un taux de répondants de 56 %.

*** Étude 2020 : réalisée sur les 14 résidences ouvertes, avec un taux d'envoi de 100 % et un taux de répondants de 24 %.



B. DÉMARCHE QUALITÉ PRODUITS ET SERVICES

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUE EXTRA-FINANCIER PRIORITAIRES
  	<p>2024 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel logement lors de la conception. Pour l'usage, mettre en place des démarches qualité pour toutes nos filiales</p> <p>2026 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel prestation logement lors de la livraison</p>	<p>Satisfaction clients</p> <p>Qualité de vie des habitants</p>	

La Direction Performance accompagne le développement des activités ouvrage dans ses enjeux qualité, coûts et délais. Elle s'attache à structurer les standards à la fois sur les produits, les services et les logements livrés, mais aussi sur les process qui permettent la satisfaction client.

PARTICIPER À AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DE NOS CLIENTS EN DÉPLOYANT DES RÉFÉRENTIELS QUALITÉ LOGEMENT ET CONTRÔLER LEUR APPLICATION

S'ENGAGER ● REALITES souhaite structurer les process qualité de ses opérations ouvrage et mettre en place un contrôle qualité du bon respect des référentiels pour assurer la satisfaction client.

STRUCTURATION DE LA DIRECTION PERFORMANCE :



SERVICE DE LA PERFORMANCE MAÎTRISE D'OUVRAGE

Elabore et améliore en continu les processus qui soutiennent le respect des engagements en termes de qualité, de coûts et de délais.



SERVICE QUALITÉ DES OPÉRATIONS

Définit l'exigence de REALITES quant au niveau de conception et de réalisation des ouvrages et en garantit l'atteinte.



SERVICE RELATION CLIENTS

Garantit la précision, la réactivité et la sincérité dans la communication avec le client. Cette direction porte aussi les besoins ou insatisfactions des clients à la connaissance des équipes projets.

● Le référentiel conception logement a été finalisé en 2021 et précise les standards attendus par typologie d'actifs.

LE RÉFÉRENTIEL CONCEPTION LOGEMENT

Douze indicateurs ont été retenus pour constituer ce référentiel. L'objectif était de définir les caractéristiques d'un logement de qualité selon REALITES (luminosité, surface, etc.). C'est le résultat d'une réflexion issue d'un workshop fondateur qui a mobilisé l'ensemble de la direction maîtrise d'ouvrage et de plusieurs directions référentes du Groupe.

LE RÉFÉRENTIEL PRESTATION LOGEMENT

Contribue à améliorer la qualité des matériaux et équipements proposés aux clients tout en optimisant les coûts d'achat. 2021 a permis l'état des lieux des contrats cadres existants pour initier un travail de fond destiné à améliorer la satisfaction de nos clients.

- Déploiement d'un outil pour vérifier l'application des référentiels pour :
 - le bâtiment : taille de l'immeuble, composants et structuration (critères qualitatifs).
 - le logement : morphologie des logements, dimensions et équipements (critères techniques).
- 2 révisions de contrats cadres (carrelage et faïence, mobilier de cuisine) ont été effectuées dans le cadre du référentiel prestation logements pour améliorer la qualité livrée.
- Mise en place des comités de pilotage Performance réunissant toutes les directions de programmes et des opérations permettant de suivre l'avancement des sujets opérationnels stratégiques :
 - 1 comité de pilotage en 2021.
 - réunion bimestrielle dès 2022.
- Le respect des critères de conception et de prestations pour les logements est suivi dans la calculatrice d'utilité sociétale.

AGIR

6 audits internes effectués en 2021

- **6 AUDITS INTERNES** sur le dépôt de permis de construire et le lancement commercial. Ils ont permis d'identifier 7 actions correctives à mettre en place.
- **2 PROCESSUS** intégralement revus : amélioration des process du dépôt de permis de construire et du lancement commercial.
- **50 PLANS DE PROGRAMMES** contrôlés à différents stades (APS, APD, PRO et PLV).
- REALITES participe à l'accèsion au logement pour tous en proposant une part de logements abordables au sein de ses programmes. La variation du chiffre d'affaires concerné peut s'expliquer par la géographie des projets, car le Groupe reste soumis aux conditions applicables dans les différentes localités sur ces sujets.
- 100 % des résidences HEURUS proposent un service considéré comme abordable par le Groupe.

ANALYSER

PART DES LOGEMENTS ABORDABLES DE NOS PROJETS (EN % DU CA)	2021	2020
Dans nos projets de construction*	CA développé 15 %	CA développé 6 %
	CA IFRS 11 %	CA IFRS 15 %
Au sein de HEURUS**	100 %	100 %
Au sein de CAPÉTUDES	0 %	0 %

*Sont considérés comme logements abordables les logements vendus à des bailleurs sociaux ou éligibles aux dispositifs suivants : BRS, ANRU, PLS, PLAI, LLI, PSLA. Est compté le pourcentage du chiffre d'affaires généré par le programme correspondant au pourcentage de logements abordables dans le programme
 **Résidences HEURUS proposant un service ne dépassant pas de plus de 20 % les tarifs appliqués dans les EHPAD locaux



« Nous sommes satisfaits de l'année 2021 ! Elle a fait l'objet de nombreuses évolutions en matière de qualité des opérations, et a insufflé la dynamique 2022 avec notamment des contrôles qualité sur le terrain, au service de la satisfaction clients. »

Bouchra Abiry
Responsable qualité des opérations





Convaincue que la clé de notre réussite repose sur le Capital Humain, son engagement et son implication dans l'atteinte des objectifs, la Direction du Capital Humain recherche des compétences techniques tout autant que des personnalités, l'essentiel reposant sur l'adéquation entre les valeurs du candidat et les valeurs du Groupe.

Notre fort ADN entrepreneurial et la nature des projets que nous portons avec conviction et enthousiasme nous permettent d'attirer de nombreux profils de qualité. Les candidats qui rejoignent l'aventure REALITES sont très souvent en quête de sens et de responsabilisation dans leurs actions du quotidien. Ils viennent chercher des projets innovants et ambitieux, qui répondent à des enjeux sociétaux et environnementaux et souhaitent vivre une aventure tant humaine que professionnelle.

Les opportunités sont nombreuses entre les activités de maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'usage, et d'ingénierie. Les enjeux sont différents, mais les activités sont complémentaires et illustrent parfaitement notre positionnement de développeur territorial.

Cécile IBRAHIM
Directrice du Capital Humain

POUR ACCOMPAGNER AU MIEUX LA STRATÉGIE DU GROUPE ET SES TRANSFORMATIONS, LA DIRECTION DU CAPITAL HUMAIN S'EST RÉORGANISÉE EN 2021 :



Création de 3 postes de responsables du Capital Humain, chargés d'accompagner les managers et les collaborateurs sur tous les sujets RH.



Création d'un pôle Carrières avec la volonté d'accompagner le développement des compétences de nos collaborateurs, notamment par la mise en place de parcours de formation métiers.

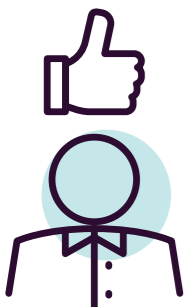


Transformation du pôle Administration du Personnel en pôle Social, avec l'intégration de compétences juridiques sociales d'une part et traitement de la donnée sociale et SIRH d'autre part.



CHIFFRES CLÉS 2021

SATISFACTION DES COLLABORATEURS



91 % DES COLLABORATEURS INTERROGÉS SE DISENT FIERS DE TRAVAILLER POUR REALITES

84 % DES COLLABORATEURS INTERROGÉS RECOMMANDENT REALITES À LEUR ENTOURAGE

FIDÉLISATION



365 RECRUTEMENTS EN 2021
DONT **67%** EN CDI



+ DE 120
MÉTIERS AU SEIN DU GROUPE



2,76 %
DE COLLABORATEURS EN SITUATION DE HANDICAP



61 %
DES COLLABORATEURS ONT FAIT AU MOINS UNE FORMATION DANS L'ANNÉE

100 %
DES COLLABORATEURS AVEC DES AVANTAGES SALARIAUX SUPÉRIEURS AU MINIMUM LÉGAL

LES ENTITÉS CONCERNÉES PAR L'UES REALITES



EFFECTIF

au 31/12/2021 sur le périmètre du rapport d'impact sociétal



● EFFECTIF TOTAL : **612**

● EFFECTIF UES : **419** SOIT 68 %

● EFFECTIF HORS UES : **193** SOIT 32 %

● EFFECTIF CADRE : **66 %**

● EFFECTIF NON CADRE : **34 %**

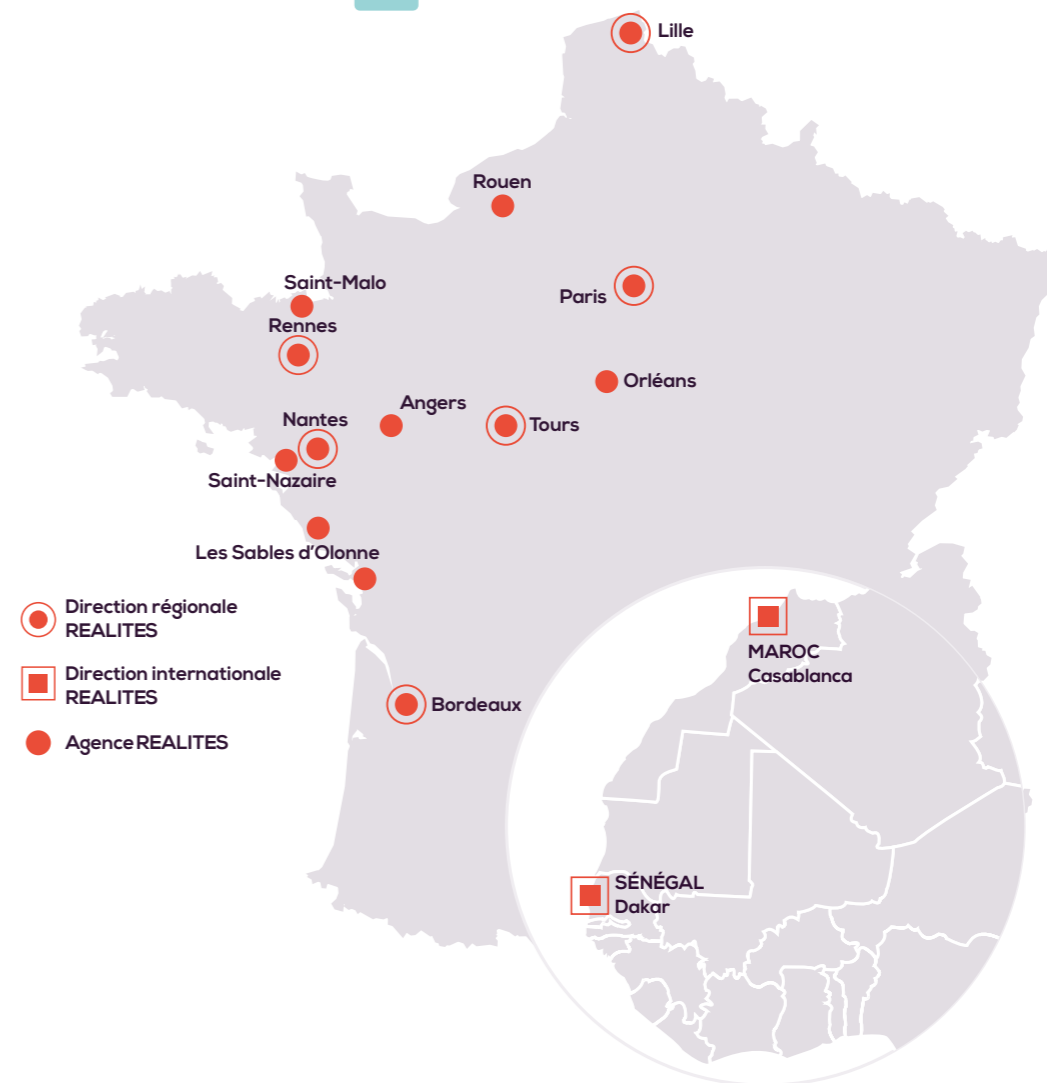
● Sur le périmètre de la maîtrise d'ouvrage et ressources, l'activité historique du Groupe (94 % du CA 2021), nous avons constitué une Unité Economique et Sociale (UES) en 2019 pour :

- favoriser la mise en place de dispositifs permettant d'harmoniser les pratiques des différentes sociétés différentes.
- instaurer un régime d'intéressement qui permette à tout salarié contributeur répondant aux conditions d'éligibilité, de percevoir une prime d'intéressement d'un montant identique, quelle que soit sa société de rattachement.

● L'UES REALITES rassemble aujourd'hui 419 salariés sur les 612 salariés que compte le Groupe, soit 68 % des collaborateurs couverts.

● Les sociétés de maîtrise d'usage étant sur des activités bien particulières et toutes différentes, elles ne peuvent être intégrées à l'UES. Il en est de même pour les sociétés à l'international, pour des raisons de droit et de dispositifs sociaux applicables notamment.

□ PÉRIMÈTRE UES





EFFECTIF DU GROUPE PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

● FRANCE : **591** SOIT 97 % ● HORS FRANCE : **21** SOIT 3 %

A. ATTRACTIVITÉ DU GROUPE ET CULTURE D'ENTREPRISE INCLUSIVE

I. L'ATTRACTIVITÉ DU GROUPE ET DE SES MÉTIERS

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUE EXTRA-FINANCIER
 	2023 : Avoir au moins 8 % d'alternants dans le Groupe et viser un taux de transformation des alternants en contrat de 35 %	Attractivité Groupe Fidélisation et engagement des salariés	2

REALITES veut accompagner la croissance du Groupe en répondant aux besoins opérationnels pour les recrutements, tout en conservant son ADN et sa culture d'entreprise dans un contexte de croissance. L'intégration des nouvelles sociétés dans le Groupe nécessite de partager la culture d'entreprise, les outils, les process, avec un socle de fondamentaux à respecter. REALITES souhaite aussi attirer de nouveaux talents, fidéliser ses collaborateurs en leur permettant de développer leurs compétences et créer les viviers pour les recrutements de demain.

DÉVELOPPER UNE MARQUE EMPLOYEUR FORTE

- REALITES souhaite développer sa marque employeur pour renforcer les liens entre les collaborateurs et porter les valeurs du Groupe à l'externe.

- Les 3 valeurs fondatrices de REALITES sont :



L'ESPRIT D'ENTREPRENDRE



LA TRANSPARENCE



L'EMPATHIE

Ces fondamentaux se déclinent dans les relations du quotidien avec convivialité, qualité de vie au travail, confiance, responsabilisation, performance, exigence, ambition, droit à l'erreur.

- Création en 2021 du « réseau des Ambassadeurs REALITES » sur le périmètre UES REALITES.
 - 30 collaborateurs volontaires pour promouvoir en interne et en externe les projets relations humaines et la marque employeur
 - 1 feuille de route établie en 2022

- Les filiales hors UES travaillent leurs éléments de marque employeur en s'appuyant sur leur propre raison d'être, tout en s'inscrivant dans la démarche globale et les valeurs du Groupe.

S'ENGAGER

- Le Groupe souhaite permettre à ses collaborateurs de développer leurs compétences et attirer de nouveaux talents. Pour former les talents de demain, le Groupe s'engage auprès des jeunes par le biais de l'alternance, développe des partenariats avec des écoles et participe à des salons.

AGIR

- Depuis plusieurs années, la direction du Capital Humain travaille au plus près des managers pour les aider à identifier leurs besoins et leurs capacités d'accueil et d'accompagnement des jeunes en alternance. En 2021 :
 - 1 campagne d'alternance lancée
 - 40 remontées de besoins terrain
 - 33 alternants recrutés.

ANALYSER

7% d'alternants au sein du Groupe

- En 2021, le Groupe a accueilli 67 alternants, soit presque plus du double de l'année passée (32 alternants en 2020). Les managers du Groupe portent de plus en plus la volonté de former les nouvelles générations à leurs métiers.
- L'objectif mission a déjà été atteint au sein des effectifs de l'UES REALITES avec 9,7 % d'alternants en 2021. L'enjeu sera de faire croître ce chiffre au sein des filiales hors UES.
- Les efforts seront maintenus en 2022 pour aller encore plus à la rencontre des jeunes talents et leur faire découvrir nos métiers.

	2021	2020	VARIATION
Part des alternants au sein du Groupe	7 %	4,8 %	+2,2 pt

56% de taux de transformation

ANALYSER

- En 2021, 10 alternants sur 18 sont restés après la fin de leur contrat d'alternance, soit en CDD soit en CDI. Cette transformation est possible lorsque le jeune termine ses études ou souhaite intégrer le monde du travail et lorsqu'un poste est ouvert à la fin de sa formation.
- Les jeunes sont le vivier de demain : nous souhaitons capitaliser sur la formation dont ils ont bénéficié tout au long de leur parcours chez REALITES et pouvoir proposer une suite aux plus talentueux d'entre eux.

	2021	2020	VARIATION
Taux de transformation*	56 %	50 %	+6 pt

*Prise en compte des alternants en fin de contrat d'alternance

SUIVRE ET INTÉGRER LES NOUVEAUX COLLABORATEURS

S'ENGAGER

- Le Groupe porte une attention particulière à l'intégration de tous les collaborateurs et souhaite développer en particulier les compétences des jeunes pour constituer un vivier de talents pour demain.

AGIR

- REALITES a à cœur d'intégrer ses nouveaux collaborateurs de la manière la plus personnalisée possible, pour qu'ils se sentent tout de suite appartenir à un Groupe et qu'ils prennent plaisir à travailler ensemble.
- 100 % des alternants de l'UES REALITES ont eu un entretien de suivi abordant les points suivants :
 - la qualité de leur intégration
 - la bonne compréhension de leurs missions
 - la mise à disposition des outils nécessaires à la réussite de leur travail
 - la relation avec leur tuteur.
- Mise en place d'une formation pour les nouveaux tuteurs d'alternants au sein de l'UES REALITES :
 - 14 collaborateurs ont été formés, soit 43 % des tuteurs. Les tuteurs formés sont ceux qui n'avaient pas au préalable de fonction managériale.

ANALYSER

90% des collaborateurs pensent que les nouveaux venus sont bien accueillis. Le fonctionnement de l'entreprise et les différents services leur sont présentés selon le baromètre 2021.

FOCUS SUR


UN PARCOURS D'INTÉGRATION INDIVIDUALISÉ INTÉGRANT LES VALEURS DU GROUPE

Dès le premier jour, REALITES s'attache à ce que chaque collaborateur se sente attendu. La journée d'intégration permet de présenter le Groupe, ses valeurs mais aussi et surtout ses équipes. Cette journée d'intégration est suivie d'un « Welcome on board », un échange privilégié avec Yoann CHOIN-JOUBERT, P-DG de REALITES. Rendez-vous devenu incontournable, il est l'occasion de comprendre la raison d'être de REALITES et favorise le partage des réussites et des objectifs pour relever collectivement les défis à venir. A la suite de cela, les collaborateurs doivent remplir un rapport d'étonnement avec un œil encore neuf.



A. ATTRACTIVITÉ DU GROUPE ET CULTURE D'ENTREPRISE INCLUSIVE

II. DES CONDITIONS DE TRAVAIL ADAPTÉES POUR TOUS

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
 	<p>2022 : 100 % des collaborateurs formés à une thématique liée à la diversité annuellement, et former les managers au moins une fois tous les deux ans à la non-discrimination</p> <p>2022 : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe pour garantir un salaire égal à poste égal, et tendre vers la parité dans les instances</p> <p>2024 : Faire le bilan des actions issues de la convention volontaire signée avec l'AGEFIPH en 2022 pour faciliter l'intégration des salariés en situation de handicap</p>	Attractivité Groupe et ses métiers	Complémentaires

Au sein de REALITES, nous soutenons la mixité et la diversité au travers de nos actions quotidiennes. Nous nous appuyons sur des personnalités, des parcours, des visions différentes, persuadés que tous ensemble, nous serons meilleurs. Nous avons à cœur, pour les années à venir, de travailler sur des projets d'inclusion de personnes en situation de handicap, de personnes éloignées de l'emploi, de jeunes en difficultés en marge du système scolaire classique. Notre présence à l'international favorise par ailleurs une diversité culturelle et une ouverture d'esprit qui alimentent positivement nos façons de travailler et de penser les projets.

SENSIBILISER ET FORMER LES MANAGERS POUR PROMOUVOIR UN MANAGEMENT INCLUSIF

● REALITES souhaite sensibiliser les managers aux différentes thématiques liées à la diversité.

- Un e-learning « Recruter sans discriminer » a été lancé en novembre 2021 pour sensibiliser les managers recruteurs et l'équipe recrutement de l'UES, afin de rappeler les règles et les bonnes pratiques.
- Une démarche de formation sera également initiée dans les filiales hors UES, en 2022.

S'ENGAGER

OFFRIR DES CONDITIONS PROPICES À L'ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES

● La qualité de vie au travail passe par des relations humaines saines et sereines. Nous mettons en place les garde-fous adéquats permettant d'assurer le « vivre ensemble » chez REALITES

AGIR

- La parité dans les instances est traitée au chapitre 10.C En 2021, on retrouve :
 - 56 % de femmes au sein de REALITES (vs. 57 % en 2020)
 - 46 % de femmes parmi les cadres au sein de REALITES (vs. 44 % en 2020)
- Un e-learning « harcèlement sexuel et agissements sexistes » sera déployé au 1^{er} trimestre 2022.
- Au-delà de nos propres structures, nous souhaitons favoriser l'inclusion dans la société en soutenant, entres autres, le sport féminin professionnel avec les Neptunes.
 - 941 K€ investis dans le sport féminin
- Un groupe de travail « vivre ensemble » formé en 2022 se penchera sur la formalisation des bonnes pratiques et des souhaits de fonctionnement en matière de relations femmes-hommes au sein du Groupe.

15% des managers du Groupe sensibilisés à la non-discrimination

- À fin 2021, 19,2 % des managers de l'UES REALITES ont validé le module de formation à la non-discrimination. L'enjeu pour 2022 est d'étendre ces sensibilisations à l'ensemble du Groupe.

ANALYSER

83/100 à l'index égalité femmes-hommes excluant les mandataires sociaux

- +11 points en comparaison de 2020, qui s'expliquent par :
 - la présence de 3 femmes supplémentaires dans le top 30 des rémunérations du Groupe
 - une augmentation systématique au retour de maternité
 - une diminution des écarts de rémunération

	2021	2020	VARIATION
Indice égalité femmes – hommes (hors mandataires)	83	72	+11 pt

FOCUS SUR LES NEPTUNES DE NANTES



En 2020, REALITES est devenu l'actionnaire majoritaire du principal club de handball féminin de Nantes, rebaptisé les Neptunes. Le Groupe a permis à l'équipe d'être pérennisée à un moment où elle était à la recherche d'un repreneur, et au territoire de conserver son équipe.

Investir dans les Neptunes, c'est encourager le sport professionnel féminin et permettre aux femmes d'être des sportives accomplies. C'est aussi contribuer à une société plus inclusive grâce au sport.

En 2021, les Neptunes sont devenues le premier club de sport collectif nantais à remporter une coupe d'Europe : la ligue européenne. Grâce à la mise à disposition des financements et des compétences du Groupe, les Neptunes ont pu accélérer leur rayonnement. Le club est devenu en parallèle entreprise à mission.

AMÉLIORER L'INTÉGRATION DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

S'ENGAGER

● REALITES souhaite identifier ses leviers d'actions afin de construire une politique et permettre une meilleure intégration des personnes en situation de handicap.

- À l'initiative de REALITES, un audit a été réalisé en 2020-2021 par un cabinet externe et a permis de dégager des axes de travail prioritaires :
 - mieux sensibiliser et informer les collaborateurs sur le sujet en interne.
 - améliorer le taux d'emploi des personnes en situation de handicap et sécuriser les parcours professionnels des collaborateurs reconnus comme travailleurs handicapés.
- REALITES a fait le choix d'être accompagné par des experts dans le déploiement du plan d'actions en signant :
 - une convention avec l'AGEFIPH (Association de GEstion du Fonds pour l'Insertion professionnelle des Personnes Handicapées) en cours de finalisation pour les années 2022-2023. La signature est prévue en février 2022.
- Des animations ont été mises en place pour la Semaine Européenne pour l'Emploi des Personnes Handicapées (SEEPH) en novembre afin de sensibiliser les collaborateurs, avec :
 - un jeu en ligne pour tester ses connaissances en matière de handicap : HandiPoursuite.
 - 2 DuoDays, journées pour sensibiliser les managers et l'ensemble des collaborateurs à la diversité des situations de handicap au travail, réalisés au sein de la société Midi et Demi.
 - HEURUS mène également une politique active de recrutement et d'adaptation des postes, en s'appuyant sur les services de Cap Emploi de l'AGEFIPH et en participant au forum « Job Dating handicap » sous l'égide du club Loire-Atlantique Les entreprises s'engagent !

AGIR

2,76% des collaborateurs en situation de handicap en 2021 au sein du Groupe

- REALITES compte 18 travailleurs en situation de handicap en 2021, soit 3 de plus qu'en 2020. Cependant l'augmentation de l'effectif total fait diminuer le pourcentage Groupe.
- Les actions mises en place au cours de l'année 2021 avec l'AGEFIPH et qui se poursuivront en 2022 auront pour but d'augmenter le taux de travailleurs en situation de handicap.

ANALYSER

	2021	2020	VARIATION
Part des effectifs en situation de handicap	2,76 %	3,34 %	-0,58 pt

B. FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

I. LA SATISFACTION DES COLLABORATEURS

<p>ODD</p> 	<p>OBJECTIFS MISSION</p> <p>2022 : Mesurer la satisfaction de tous les collaborateurs du Groupe tous les ans grâce à une enquête interne, élaborer un plan d'actions et suivre les axes d'amélioration annuels</p>	<p>ENJEUX RSE</p> <p>Fidélisation et engagement des collaborateurs Attractivité Groupe et ses métiers</p>	<p>RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES</p> <p>2</p>
--	---	--	--

La satisfaction des collaborateurs découle de la qualité de vie au travail qui est au cœur des préoccupations du Groupe.

MESURER ET AGIR POUR LA SATISFACTION DES COLLABORATEURS

- S'ENGAGER** ● Chaque année, le Groupe mesure la satisfaction au sens large des collaborateurs et met en place des plans d'amélioration.
- AGIR** ● Elargissement du périmètre de l'enquête menée régulièrement dans le Groupe en incluant les collaborateurs des holdings usage. En 2021 :
- 82 questions posées
 - Plus de 500 collaborateurs de l'UES et des holdings des sociétés hors UES interrogés
 - Plus de 60 % de taux de participation

LES CHIFFRES CLÉS

Deux résultats du baromètre interne 2021, marqueurs forts de l'engagement de nos collaborateurs :



7,2/10 est la note moyenne donnée par les collaborateurs

ANALYSER LES POINTS FORTS SELON LE BAROMÈTRE



MON POSTE

Autonomie, responsabilités, périmètre d'actions, intérêt des missions données



LA CULTURE MANAGÉRIALE

Capacité à être un manager qui impulse la dynamique et donne le cadre, qui donne du sens, qui accompagne son collaborateur



L'ENGAGEMENT

L'engagement de chacun au travers de leur utilité, du sens de leur travail, de l'ambiance de travail, de leur satisfaction à exercer leurs missions

LES AXES D'AMÉLIORATION PRIORITAIRES



ORGANISATION MATRICIELLE :

La création des comités de direction dans les régions doit permettre de fluidifier les relations entre les directions : accompagnement des managers par les responsables du capital humain de proximité



RAPIDITÉ DES PRISES DE DÉCISION ET LONGUEUR DES PROCESS DE VALIDATION :

Les enjeux financiers des projets immobiliers exigent la mise en place d'un circuit de validation rigoureux : refonte du SMP pour simplifier et faciliter la compréhension par chacun des process d'engagement et de validation



RÉMUNÉRATION :

Nous prévoyons de donner de la visibilité sur les fourchettes de salaires appliquées à chaque fonction



DIFFUSION DE L'INFORMATION :

Des actions managériales seront mises en place pour faciliter la circulation de l'information



ÉQUILIBRE VIE PRO-VIE PERSO :

Différents thèmes de qualité de vie au travail sont abordés dans les entretiens annuels pour ouvrir le dialogue entre collaborateur et manager



SERVICES RESSOURCES :

Les parcours d'intégration permettront de développer la connaissance du champ d'actions des services ressources

	2021	2018
Je suis fier de travailler dans mon entreprise	91 %*	93 %**
Je recommande le groupe REALITES à mon entourage	84 %*	NA



*Enquête envoyée à plus de 500 personnes, soit 100 % des effectifs de l'UES REALITES, et les collaborateurs des holdings de nos filiales usages.
** L'enquête de 2018 a été réalisée sur 190 collaborateurs avec un taux de réponse de 74 %.

Bien que des enquêtes intermédiaires aient été menées dans l'intervalle 2018 et 2021, la dernière enquête de grande ampleur, avant 2021, datait de 2018. Nous avons choisi ces données pour une meilleure comparabilité des résultats.

Malgré une très forte augmentation de l'effectif, le pourcentage de collaborateurs répondant être fiers de travailler au sein de REALITES est resté à un niveau remarquable pour une entreprise avec notre taux de croissance annuelle.

B. FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

II. LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
 	<p>2023 : Viser une certification externe des conditions de travail pour l'unité économique et sociale</p> <p>2025 : Viser une certification externe des conditions de travail pour les filiales usage dépassant 50 collaborateurs</p>	<p>Fidélisation et engagement des collaborateurs</p> <p>Attractivité Groupe et ses métiers</p>	<p>2</p>

La qualité de vie au travail fait partie du socle des fondamentaux du Groupe. Elle est gage d'engagement, d'implication, de fidélité et de performance. REALITES souhaite que ses collaborateurs se sentent bien dans leur poste, dans leur équipe et dans le Groupe.

FAVORISER L'ÉQUILIBRE VIE PROFESSIONNELLE – VIE PERSONNELLE

- REALITES met la confiance au cœur de ses relations avec ses collaborateurs, qu'il s'agisse de l'organisation de leur temps de travail comme de l'exercice de leurs missions.
- Les collaborateurs non-cadres de l'UES REALITES ont l'opportunité d'ajuster leur organisation du travail grâce au time sheet : ils peuvent faire varier leur temps de travail hebdomadaire, avec l'alimentation d'un compteur de récupération. Ce système est basé sur le déclaratif du salarié, soumis à validation du manager.
- Le bon sens et la confiance guident les décisions des managers : souplesse dans l'organisation quotidienne lorsqu'un événement familial le nécessite.
- 5,2 % de temps partiel choisi en 2021.

72% des collaborateurs sont satisfaits de l'équilibre entre leur vie personnelle et leur vie professionnelle selon le baromètre interne 2021.

S'ENGAGER

- Dans un contexte de forte croissance, REALITES porte sans relâche ses valeurs et ses principes pour favoriser une culture d'entreprise au service de la cohésion et de la performance. Le Groupe souhaite créer un socle commun, renforcé par le statut d'entreprise à mission.

AGIR

- Les valeurs du Groupe sont déclinées dans les chartes collaborateurs et managers, pour garantir un socle commun entre tous les collaborateurs.
- La charte de l'entreprise à mission a été structurée en 2021 pour communiquer sur le statut d'entreprise à mission et les objectifs opérationnels.

ANALYSER

Pour **89%** des répondants aux baromètre interne 2021, les valeurs portées par le groupe REALITES sont alignées avec leurs valeurs personnelles.

FAIRE VIVRE LES VALEURS DU GROUPE

DES CONDITIONS DE TRAVAIL ADAPTÉES

S'ENGAGER

- Le Groupe souhaite offrir les meilleures conditions de travail possibles pour favoriser le bien-être au travail, l'engagement et la performance. REALITES applique un haut niveau de qualité dans les aménagements et pour le matériel afin de garantir le bien-être au travail.

AGIR

- Aménagements des différents sites de travail avec du mobilier moderne et adapté, en veillant aux sujets d'acoustique, de lumière, de couleurs...
- Mise à disposition d'un matériel informatique de qualité dès l'arrivée du collaborateur.
- Mise à disposition de « phone box », de salles de réunions de tailles variées, digitalisation des équipements.
- Réflexion autour de dispositifs de restauration facilitants, mise en place d'une conciergerie au siège.
- En 2021, REALITES a déménagé son siège social dans un bâtiment baptisé L'Intrépide. Ce nouveau lieu de vie a été éco-conçu afin d'améliorer la qualité de vie des salariés et répondre à l'accroissement des effectifs.

ANALYSER

94% des collaborateurs estiment que leur lieu de travail est confortable selon le baromètre interne 2021.

FOCUS SUR

LES ÉTATS GÉNÉRAUX DU TRAVAIL

En 2021, la direction du capital humain a organisé les États Généraux du Travail avec trois thèmes centraux : la vision du bureau de demain, le télétravail, l'organisation du travail.

Il s'agit d'une concertation collective qui doit permettre de faire émerger des idées, des attentes ou des besoins, qui seront partagés avec le CSE afin d'envisager la mise en place de nouvelles organisations ou fonctionnements.

Ces réflexions ont été menées sur tous les sites, avec l'aide de 25 référents qui s'étaient portés volontaires et qui ont animé 2 sessions de travail sous la forme d'ateliers de réflexion et de restitution, desquelles ont résulté des solutions concrètes.

PRINCIPALES CONCLUSIONS

- Volonté des salariés d'aller vers plus de souplesse en matière de télétravail, pour un meilleur équilibre vie professionnelle – vie personnelle. Une charte télétravail a été élaborée en 2021 et 2022, en lien avec le CSE.
- En région, déploiement d'espaces de restauration, l'accès à des services type conciergerie, salles de sport, bornes électriques. Des pistes de réflexion autour de places de crèches, du travail nomade ont aussi été soulevées.
- Besoin de partager des moments de cohésion et de détente pour favoriser l'esprit d'équipe et créer un environnement de travail propice à la performance.

FOCUS SUR

L'INTRÉPIDE - SIÈGE DU GROUPE REALITES

Le nouveau siège social a été conçu en incluant les collaborateurs au sein de 9 ateliers thématiques.



Outre sa performance environnementale, le siège a obtenu la labellisation BREEAM RFO Very Good, qui prend aussi en compte la qualité de vie au travail.

L'Intrépide intègre de nombreux services dédiés aux collaborateurs : un restaurant d'entreprise Midi & Demi, une conciergerie ainsi qu'un centre VISTA SANTÉ, doté d'un pôle médecine du sport et d'un pôle sport kiné/fitness.



B. FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

III. RÉMUNÉRATION ET RECONNAISSANCE

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
 	<p>2022 : Proposer des avantages aux collaborateurs indépendamment de leurs statuts et des mécanismes de redistribution alignés avec l'esprit entrepreneurial du Groupe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir une couverture santé et prévoyance de qualité pour tous les collaborateurs et leurs familles, tendre vers une prise en charge majoritaire par l'employeur - Proposer une distribution de l'intéressement similaire quel que soit le statut, développer des mécanismes pour permettre à tous de prendre des parts au capital du Groupe 	<p>Fidélisation et engagement des collaborateurs</p> <p>Attractivité Groupe et ses métiers</p>	<p>2</p>

Les collaborateurs constituent la richesse du Groupe et sont la condition de sa performance. En accord avec son esprit entrepreneurial, REALITES s'engage à offrir des avantages à ses collaborateurs, en ligne avec son ADN.

IMPLIQUER LES COLLABORATEURS DANS LA CRÉATION DE VALEUR DU GROUPE ET DONNER DE HAUTS NIVEAUX DE GARANTIES

S'ENGAGER

- L'UES REALITES a mis en place en 2019 un intéressement égalitaire entre tous les salariés éligibles. Peu importe le statut, les collaborateurs éligibles reçoivent la même part.
- En matière de protection, la couverture santé et prévoyance fait partie du socle des fondamentaux du Groupe et propose un haut niveau de couverture, pour toute la cellule familiale, avec une prise en charge très majoritaire par l'entreprise.

AGIR

- 100 000 € ont été ajoutés à l'enveloppe d'intéressement de l'UES REALITES en 2021 pour récompenser l'engagement et l'implication des collaborateurs en 2020, dans un contexte sanitaire et économique complexe. Les collaborateurs ont la possibilité de placer leur intéressement dans un fonds obligataire REALITES, ou dans un fonds labellisé ISR.
- Homogénéisation des couvertures santé et prévoyance lancée en 2021, pour permettre aux collaborateurs hors UES d'avoir un niveau de garanties équivalent à celui dont bénéficient les collaborateurs de l'UES REALITES.

ANALYSER

- 100 %** des salariés du Groupe sont éligibles à des avantages supérieurs aux minima légaux :
- 100 % des collaborateurs font l'objet d'une prise en charge à plus de 50 % de leur couverture santé. Parmi eux, 94 % des collaborateurs sont éligibles à une prise en charge à plus de 90 %.
 - 69 % des collaborateurs du Groupe sont éligibles à l'intéressement. Le pourcentage des salariés éligibles à l'intéressement baisse car les filiales hors UES représentent une part de l'effectif croissant.

	2021	2020	VARIATION
% DES COLLABORATEURS ÉLIGIBLES À DES AVANTAGES AU-DESSUS DES MINIMA LÉGAUX	100 %	100 %	0 pt
<i>Dont prise en charge par l'employeur à plus de 50% de la mutuelle et de la prévoyance</i>	100 %	100 %	0 pt
<i>Dont salariés éligibles à l'intéressement</i>	69 %	70 %	-1 pt

OUVRIR LE CAPITAL AUX MANAGERS DU GROUPE

S'ENGAGER

- Le Groupe donne l'opportunité au top management dirigeants d'investir au capital

AGIR

- Une société de cadres (GRAND R) a été créée en décembre 2020 avec les cadres désirant investir en prenant part au capital de l'entreprise.
- En 2020 : ~10 M€ ont été investis par 49 souscripteurs parmi les principaux cadres dirigeants du Groupe.

ANALYSER

2021 77,3% du capital détenu par les managers en 2021

	2021	2020	VARIATION
% DU CAPITAL DÉTENU PAR LES MANAGERS*	Hors fondateurs : 9,9 %	Hors fondateurs : 6,8%	+3 pt
	Avec les fondateurs : 77,3 %	Avec les fondateurs : 72 %	+5 pt
% DES MANAGERS* DU GROUPE DÉTENANT DU CAPITAL	Hors fondateurs : 47 %	Hors fondateurs : 41 %	+6 pt
	Avec les fondateurs : 49 %	Avec les fondateurs : 42 %	+7 pt

*Managers ayant investi dans la société de cadres possédant dans ce cadre des titres REALITES ou détenant des titres achetés directement en amont de l'introduction en bourse en 2014.

B. FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

IV. DÉVELOPPEMENT DU CAPITAL HUMAIN DU GROUPE ET DES VIVIERS POUR LES MÉTIERS EN TENSION

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
	<p>2023 : 100% des collaborateurs assistent à une formation au moins une fois par an</p> <p>2024 : Créer des parcours de formation ouverts à tous pour les métiers prioritaires du Groupe</p>	Fidélisation et engagement des collaborateurs	2

Les métiers du Groupe évoluant constamment, il y a un fort besoin de formation pour maintenir et développer les compétences des collaborateurs. De plus, REALITES doit faire face à des enjeux de croissance importants, impliquant de nombreux recrutements sur deux typologies de profils en tension :

- des profils très qualifiés sur nos activités de maîtrise d’ouvrage et ressources nécessitant une mise à jour régulière de leurs compétences
- les métiers du service à la personne et de la restauration pour nos filiales usage. Nous souhaitons assurer une formation initiale pour les moins qualifiés et aider à leur montée en compétences.

Ces profils prioritaires déterminent ainsi nos axes prioritaires pour la formation afin de pallier à nos difficultés de recrutement.

DÉVELOPPER NOTRE CAPITAL HUMAIN

- REALITES souhaite s’engager dans le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe
- L’organisme de formation interne a été certifié QUALIOPI en 2021.
- Le SIRH, déployé en 2021 et mis en place pour l’UES REALITES, propose un catalogue de formations internes aux collaborateurs. En 2021, les axes de formation prioritaires étaient collectifs, sur les thématiques suivantes :
 - communication
 - management
 - audit interne
 - tutorat (accueil d’alternants)
- Les collaborateurs sont aussi acteurs de leur développement avec un accès à des formations internes.
 - 31 formations internes proposées au sein du SIRH
- Gestion de la formation au plus près du terrain dans les filiales hors UES, adaptée à leurs enjeux.
 - HEURUS possède un plan de de formation avec comme axes prioritaires :
 - la prévention de la pénibilité sur le poste de travail
 - la prise en charge qualitative de la personne âgée
 - la valorisation de la diversité.

S’ENGAGER

DÉVELOPPER LES VIVIERS EXTERNES POUR ANTICIPER LES RECRUTEMENTS

- REALITES souhaite créer des parcours de formation pour développer les viviers de compétences suivant le développement du Groupe
- Cadrage d’un projet de Campus Interne sur les métiers du montage et du développement.
- Les filiales usage ont engagé un travail de fond afin de structurer une démarche pour anticiper leurs besoins en compétences sur les métiers en tension, après une période de formation. L’idée est de créer des parcours de formation continue pour pallier aux déficits de formations initiales pour certains métiers.

AGIR

61% des collaborateurs ont suivi au moins une formation en 2021

- Nous prenons en compte les formations internes et externes, quel que soient les modalités pédagogiques ou les durées. Les formations réglementaires (incendie, SST, corruption...) ne sont pas intégrées.
- Le nombre de formations proposées augmenté afin de :
 - maintenir la compétence de nos collaborateurs dans le cadre de transformation de nos métiers, avec par exemple la formation « Construction bois et matériaux biosourcés »
 - développer les *soft skills* de nos collaborateurs avec, par exemple, la formation « Communiquer pour convaincre ».
- Les formations internes ont fortement augmenté, au-delà de la hausse des effectifs, grâce au déploiement de l’outil SPHE’R (ERP déployé en 2021).

ANALYSER

	2021	2020	VARIATION
% DES COLLABORATEURS AVEC AU MOINS UNE FORMATION	60,8 %	43,3 %	+17,5 pt
NOMBRE D’HEURES MOYEN DE FORMATION PAR COLLABORATEURS	11,7	14,8	-3,12

La baisse du nombre moyen d’heures de formation s’explique par la très forte hausse des effectifs en 2021.

B. FIDÉLISATION ET ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS

IV. DÉVELOPPEMENT DU CAPITAL HUMAIN DU GROUPE ET DES VIVIERS POUR LES MÉTIERS EN TENSION

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS PRIORITAIRES
	2023 : 100% des BU / directions font une revue annuelle des talents et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents	Fidélisation et engagement des salariés	2

La croissance du Groupe offre de nombreuses opportunités de mobilité et de développement des compétences pour les collaborateurs. Le suivi des talents et l'accompagnement de leur développement permet de faire face aux besoins de recrutements, en particulier sur les secteurs en tension.

IDENTIFIER ET CAPITALISER SUR LES TALENTS DÉJÀ PRÉSENTS AU SEIN DU GROUPE

S'ENGAGER

- REALITES travaille main dans la main avec toutes les directions dans la démarche d'identification de leurs talents, pour proposer un accompagnement dans le développement des carrières et anticiper les futurs besoins du Groupe. L'objectif est de fidéliser ces collaborateurs en les suivant dans leur évolution à court ou moyen terme.

AGIR

- Revue des Talents mise en place par le capital humain en 2019 avec la maîtrise d'ouvrage. Le périmètre est petit à petit élargit et couvre l'intégralité du périmètre de l'UES REALITES en 2021.
- Les Revues des Talents ont été menées en mai-juin par la Direction du Capital Humain, avec chaque dirigeant ou directeur de service. Chaque manager a présenté une matrice avec les collaborateurs identifiés comme « évolutifs » à court ou moyen terme.
 - 20 collaborateurs ont été identifiés comme Talents en 2021, suite à des revues organisées dans 48% des directions du Groupe. Des plans d'actions individuels ont été décidés afin de leur permettre d'évoluer au sein de REALITES.
 - En 2021, un groupe projet a été mis en place pour déployer un module de Revue des Talents dans le nouveau SIRH. Il va permettre d'identifier plus facilement nos collaborateurs avec du potentiel, favoriser les mobilités entre nos activités et anticiper les plans de succession.
- Structuration d'un pôle Carrières au sein de la Direction du Capital Humain, avec des collaborateurs dédiés au volet formation et développement des compétences. Ils sont en charge de suivre le dispositif de développement des talents.

48% des services et directions ont fait une Revue des Talents en 2021 (26% en 2020)

ANALYSER

- En 2021, le périmètre couvert par la Revue des Talents a été élargi à l'ensemble de l'UES, ce qui explique la hausse de 26 pt entre 2020 et 2021.
- Nous avons identifié deux axes d'amélioration :
 - avancer la date de la Revue des Talents pour la rapprocher des entretiens annuels et professionnels
 - impliquer les managers dans le suivi des actions définies pour les talents.

C. DIALOGUE SOCIAL CONSTRUCTIF

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
	Non concerné	Dialogue social constructif	Complémentaires

Aligné avec ses valeurs de transparence et conscient que sa réussite est intrinsèquement liée aux talents qui le constituent, REALITES base ses relations sur la confiance et l'enrichissement mutuel au travers d'échanges directs. En 2019, REALITES a volontairement constitué une Unité Économique et Sociale (UES) et un Comité Social Économique (CSE) pour les métiers historiques (ouvrage et services ressources), afin d'échanger sur les enjeux de croissance avec le CSE et mettre en place le dispositif d'intéressement pour partager la valeur créée. Avec la croissance des autres activités, la Direction du Capital Humain du Groupe accompagne les entités usage et sport qui le nécessitent. sur ces sujets l'objectif n'est cependant pas de viser leur intégration dans l'UES historique car ces nouvelles filiales et leurs niveaux de maturité n'amènent pas les mêmes problématiques ou enjeux.

AVOIR UN DIALOGUE SOCIAL CONSTRUCTIF

S'ENGAGER

- Le dialogue social dans le Groupe est principalement structuré autour de l'UES REALITES, et propose un accompagnement sur ces sujets à toutes les filiales qui le souhaitent.

UES HISTORIQUE (OUVRAGE ET RESSOURCES)




- La gestion de la crise du COVID-19 illustre bien la vision du dialogue social du Groupe et continue à avoir des incidences sur les avantages des collaborateurs. Dans un contexte de crise, la direction a souhaité mettre en place un plan d'adaptation à la situation qui préserverait la trésorerie et garantirait une répartition des efforts entre les différentes parties prenantes de l'entreprise. Ce « nouveau contrat social » a été mis en œuvre en 2020 pour une période de 18 mois avec :
 - le décalage du versement de l'intéressement en 2020, et son doublement du 2021
 - le gel de la distribution de dividendes en 2020 et son doublement en 2021
- La réorganisation juridique de certaines entités du Groupe (fusion de plusieurs structures de maîtrise d'ouvrage en janvier 2021) et la négociation des deux accords ont permis d'aligner les accords avec la nouvelle structure juridique du Groupe :
 - signature d'un accord de substitution pour les sociétés fusionnées
 - signature d'un accord d'harmonisation pour l'ensemble des sociétés composant l'UES REALITES.
- En 2021, les premières bases du prochain accord d'intéressement ont été posées. Il conserve les 3 critères du précédent accord (chiffre d'affaires, résultat opérationnel, satisfaction client) et ajoutera le respect des objectifs de la mission comme quatrième critère.

AGIR

UES HEURUS

- Le Groupe a accompagné la filiale HEURUS dans la reconnaissance de l'UES de ses différentes structures juridiques et dans la constitution de son CSE.

D. SANTÉ ET SÉCURITÉ DES COLLABORATEURS

ODD	OBJECTIFS MISSION	ENJEUX RSE	RISQUES EXTRA-FINANCIERS
  	Non concerné	Santé et sécurité des collaborateurs et sur les chantiers	Complémentaires

Au sein de l'UES REALITES, les collaborateurs du Groupe travaillent majoritairement dans des activités de bureaux. Les risques liés à la santé et la sécurité sont surtout relatifs aux déplacements des collaborateurs et aux positions liées aux postes de travail. Nous sommes conscients que les chantiers REALITES sont un point saillant de cette thématique et nos parties prenantes ont influé pour que cet enjeu vienne compléter la santé et sécurité pour nos collaborateurs. Les compagnons sur nos chantiers ne sont pas nos collaborateurs, mais les salariés de nos sous-traitants. C'est pourquoi la santé et sécurité sur nos chantiers est traitée dans la partie Achats Responsables au chapitre 8.A. Le développement des métiers de l'usage amène de nouvelles problématiques moins rencontrées dans les bureaux, et particulièrement les troubles musculo-squelettiques liés aux tâches répétitives.

AGIR POUR LA SÉCURITÉ ET LA SANTÉ SUR L'ENSEMBLE DE NOS PROJETS

- S'ENGAGER** ● REALITES souhaite assurer la santé et la sécurité des collaborateurs au sein des bureaux et des sites d'exploitation.
- AGIR** ● Les risques par site sont évalués dans les Documents Uniques d'Évaluation des Risques Professionnels (DUERP). Leur mise à jour, menée en partenariat avec le CSE, les services généraux et les Services de Santé au Travail, a été lancée en 2021 et se poursuivra en 2022.
- Lors de la conception de notre nouveau siège, les éléments relatifs à la sécurité au travail et au bien-être des collaborateurs ont été intégrés dès la réflexion sur le projet (émissions de composés organiques volatils des mobiliers et sols, accès à la lumière directe, végétalisation...). Le médecin du travail nous a aussi accompagnés dans cette démarche.
- Les formations liées à la sécurité ne sont pas prises en compte dans l'indicateur formation. Le détail des formations relatives à ce sujet est précisé ci-dessous.
- ANALYSER** **101** collaborateurs possédant un véhicule de fonction ont été formés en 2021 sur la prévention sécurité routière (formation dite « éco-sécurité ») sur le périmètre de l'UES REALITES. L'objectif est de former 100 % des collaborateurs ayant une voiture de fonction.
- 33 actions de formation liées à la sécurité réalisées en 2021.
 - 183 heures de formation obligatoires liées à la sécurité.

ANNEXE 1 - AVIS DE L'OTI*

ENTREPRISE À MISSION

REALITES 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

Période allant du 1er janvier au 31 décembre 2021



À l'assemblée générale,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société (ci-après « entité »), désigné comme organisme tiers indépendant (« tierce partie ») ayant déposé une demande d'accréditation dont la recevabilité a été admise par l'organisme d'accréditation, 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 le rapport du comité de mission et relatives à la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2021, joint au rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 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, 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 chaque objectif social ou environnemental 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. respecte chacun des 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.

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 le rapport du comité de mission et disponibles 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. Certaines informations sont notamment présentées sur un périmètre limité par rapport au périmètre concerné par la société à mission, comme indiqué dans le rapport du comité de mission.

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 son rapport 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.

Ce rapport est joint au rapport 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 relative à cette intervention tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée).

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 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 octobre 2021 et mars 2022 sur une durée totale d'intervention d'environ deux 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 quinzaine 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.

*Organisme Tiers Indépendant

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 :
 - 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 le dernier rapport du comité de mission ;
 - 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 mesures 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 le rapport 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 le rapport 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 le rapport 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 ;
 - 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 25 mars 2022

KPMG S.A.

Fanny Houlliot
Associée
Sustainability Services

Philippe Bourhis
Associé

ANNEXE

Objectifs opérationnels définis par la société

Proposer de nouvelles formes de collaboration entre les acteurs privés et publics pour mieux répondre aux besoins de tous les territoires

Mesurer notre impact positif sur les territoires

Préciser le processus de mesure et d'amélioration de la satisfaction de tous les clients pour être au plus près des temps forts de leur parcours

Déployer des référentiels qualité et contrôler leur application

Proposer des projets qui répondent aux critères de qualité de vie du Groupe

Sensibiliser tous les collaborateurs à l'éthique, mettre en place les conditions pour entretenir des relations mutuellement bénéfiques avec les fournisseurs, promouvoir de bonnes conditions de vie et de sécurité sur nos projets

Suivre et améliorer la satisfaction des collaborateurs, faire certifier la démarche pour évaluer la qualité de vie au travail de nos organisations

S'engager pour le développement des compétences nécessaires aux métiers du Groupe et pour la formation des jeunes

Offrir des conditions favorables et adaptées pour tous

Réduire de 30 % l'intensité carbone de nos activités en 2030 (comparé à 2020) et compenser nos émissions directes en étant entrepreneurs de projets de séquestration ou de réduction des émissions carbone

Contribuer à limiter l'étalement urbain, évaluer et maîtriser nos principaux impacts sur la biodiversité

Travailler avec nos fournisseurs pour limiter les déchets de chantiers produits et enfouis, viser le remplacement des matières en tension

DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

REALITES 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 DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

Exercice clos le 31 décembre 2021



A l'assemblée générale,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société (ci-après « entité ») désigné organisme tiers indépendant ou OTI (« tierce partie »), accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1049, 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 2021 (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 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 et disponibles sur demande au siège de l'entité.

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 au Conseil d'administration :

- de sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;

- d'établir 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) ;

- ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'il 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 en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant.

Responsabilité du commissaire aux comptes désigné OTI

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 :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte), de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;

- la sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;

- 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 tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 .

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 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 octobre 2021 et mars 2022 sur une durée totale d'intervention d'environ 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 dizaine 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, ainsi que de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;

- 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 et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2ème alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;

- 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.

- 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, 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 100 % des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- 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.

Fanny Houlliot
Associée
Sustainability Services

Philippe Bourhis
Associé

ANNEXE

Informations qualitatives (actions et résultats) considérées les plus importantes

Dispositifs d'attraction et de rétention des talents
 Cartographie des risques et autres mesures liées à la conformité Sapin II
 Référentiels qualité logement
 Projet « Digital Storming » et autres mesures en faveur de la satisfaction clients et de la qualité de vie de ces derniers
 Mesures pour favoriser le développement de l'innovation et amplifier les leviers de réduction de l'intensité CO₂ au sein du Groupe
 Calculette d'utilité sociétale
 Mise en place de profils carbone pour la mesure des émissions
 Projet de séquestration du carbone

Indicateurs clés de performance et autres résultats quantitatifs considérés les plus importants

Effectif moyen 2021
 Nombre de stagiaires et nombre d'alternants
 Taux de transformation des alternants en contrat
 Part de collaborateurs ayant suivi au moins une formation
 Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur
 Part des BU/directions faisant une revue annuelle des talents et dispositifs des suivis des talents
 Résultat de l'enquête de satisfaction salariés
 Emissions de gaz à effet de serre par activité (scopes 1, 2 et 3)
 Part des projets sur des terres à artificialiser - hors zone programme prio (CA IFRS et CA développé)
 Taux de satisfaction client
 Taux de recommandation
 Part des logements à un prix inférieur au marché – réservés aux populations à faibles revenus (CA IFRS et CA développé)
 Part des projets ouvrage qui ont eu un dialogue avec les autorités locales (CA IFRS et CA développé)
 Part des projets ouvrage qui ont eu un dialogue avec les riverains (CA IFRS et CA développé)
 Montants investis pour soutenir des projets ou des innovations qui permettent aux territoires de mieux répondre à leurs besoins sociétaux (santé, culture, loisir, sport)
 Montants investis pour soutenir l'innovation pour une construction plus durable
 Temps dédié à l'innovation parmi des collaborateurs du Groupe

ANNEXE 2 - PRINCIPAUX INDICATEURS ESG

PÉRIMÈTRE DU RAPPORT D'IMPACT SOCIÉTAL (CF. ANNEXE 5 - NOTE MÉTHODOLOGIQUE)

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
IMPACT TERRITORIAL					
Achats					
Part du volume d'achat en fonction du chiffre d'affaires	K€	224 667	non suivi en 2020	/	9.A
Part du volume d'achat fait en France	%	99,5 %	non suivi en 2020	/	
Délai moyen de paiement des fournisseurs	Jours	45	45	=	
Ouvrage					
% des projets ouvrage avec une collaboration avec les autorités locales, au-delà des réunions obligatoires	% du CA IFRS	42 %	37 %	+5 pt	7.A
		48 %	75 %	-27 pt	
% des projets ouvrage qui ont donné lieu à un dialogue avec les riverains, au-delà des réunions obligatoires	% du CA IFRS	23 %	13 %	+10 pt	
	CA développé	19 %	59 %	-40 pt	
Innovation sociétale					
% du chiffre d'affaires dédié à des dépenses avec un intérêt sociétal et environnemental démontré (sous-conso RSE)	%	0,87%	non suivi en 2020	/	7.B
Sommes immobilisées qui contribuent à répondre aux besoins des habitants et des territoires	M€	2,6	3,6	-27 %	
Mécénat et sponsoring					
% du chiffre d'affaires destiné aux associations	% CA	0,16 %	0,20 %	-0,04 pt	7.B
€ investis en sponsoring	K€	452,6	371,5	+22 %	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
ENVIRONNEMENT					
Politique environnementale globale					
Formalisation d'une politique environnementale (enjeux et objectifs)	O/N	OUI	NON	NA	8
Provision aux risques environnementaux	O/N	NON	NON	NA	8
Taxonomie européenne					
Critère d'atténuation (éligibilité)	% du CA	93 %	90 %	+ 3 pt	8.B
Critère d'adaptation (éligibilité)	% du CA	95 %	92 %	+ 3 pt	
Carbone et climat					
Bilan carbone par activité					
Vie au bureau	Tonnes CO ₂ eq	4088	2478	+65 %	8.A
Exploitation	Tonnes CO ₂ eq	974	804	+21 %	
Maîtrise d'ouvrage	Tonnes CO ₂ eq	81 886	55 609	+47 %	
Bilan carbone par scope					
Scope 1	Tonnes CO ₂ eq	783	549	+43 %	8.A
Scope 2	Tonnes CO ₂ eq	174	104	+67 %	
Scope 3	Tonnes CO ₂ eq	85 992	58 238	+48 %	
Tonnes de CO ₂ Eq préfinancées pour la compensation	Tonnes CO ₂ eq	3900	3900	=	
Nombre de véhicules par typologie					
Hybrides	Nb	138	84	+64 %	8.A
Combustions	Nb	113	102	+11 %	
Electriques	Nb	4	5	-20 %	
Litres de carburant consommés					
Essence	L	266 737	149615	+78 %	8.A
Diesel	L	48 640	89619	-46 %	
Consommation d'électricité					
Consommation d'électricité - Total	MWH	2 801	2 012	+39 %	8.B
Dont UES	MWH	1 293,1	637,3	+103 %	
Dont USAGE	MWH	1 450,3	1 354,5	+7 %	
Dont International	MWH	57,6	21,1	+173 %	
Répartition de l'électricité par sources (renouvelables ou non)					
France	MWH	193,9	Non suivi en 2020	/	8.B
International	MWH	10,9	4006	+173 %	
Performance énergétique des m ² certifiés des bâtiments exploités	m ²	29 %	6 %	+23 pt	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
Innovations durables					
€ investis pour des projets qui permettent d'inventer une construction plus durable	M€	5,1	0,5	+920 %	8.D
Temps dédié à l'innovation parmi des collaborateurs du Groupe	Jours/hommes	1 140	non suivi en 2020	/	
Dont laboratoire carbone	Jours/hommes	379	non suivi en 2020	/	
Dont laboratoire compétitivité	Jours/hommes	499	non suivi en 2020	/	
Dont laboratoire numérique	Jours/hommes	261	non suivi en 2020	/	
% des effectifs qui procèdent au tri des déchets					
Plastique	%	94 %	91 %	+3 pt	8.D
Papier / carton	%	91 %	88 %	+3 pt	
Verre	%	93 %	90 %	+3 pt	
Bois	%	55 %	48 %	+7 pt	
Métaux	%	83 %	76 %	+7 pt	
DEEE	%	87 %	86 %	+1 pt	
Performances des produits (Ouvrage - Projets de construction)					
Part des projets avec une ACV commandée	% projet passé en CEG	100 %	non suivi en 2020	/	8.A
% des projets visant une certification environnementale globale	% du CA IFRS	40 %	41 %	+1 pt	8.B
	% du CA développé	64 %	55 %	+9 pt	
dont certification environnementale :	% du CA IFRS	28 %	38 %	-10 pt	
	% du CA développé	60 %	40 %	+20 pt	
Dont certification carbone et performance énergétique :	% du CA IFRS	21 %	8 %	+13 pt	
	% du CA développé	37 %	42 %	-5 pt	
% des projets mettant en place une production hors site	% du CA	3 %	NA	/	8.D
Bois					
% des projets avec une structure en bois	% du CA IFRS	15 %	7 %	-8 pt	8.D
	% du CA développé	29 %	62 %	-33 pt	
Artificialisation et biodiversité					
% d'artificialisation à l'initiative du Groupe	% du CA IFRS	0 %	0 %	=	8.C
	% du CA développé	0 %	0 %	=	
% des projets ouvrage réhabilitant des friches"	% du CA	26 %	11 %	+15 pt	
	% du CA développé	26 %	21 %	+5 pt	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
GOVERNANCE					
Dilution du capital					
Part du capital détenu par les managers et les fondateurs	%	77,3 %	71,7 %	+5,5 pt	11.B.IV
Dont part détenue par les fondateurs	%	67,3 %	64,9 %	+2,4 pt	
Dont part détenue par les managers	%	9,9 %	6,8 %	+3,12pt	
Part des managers possédant du capital	%	49 %	42 %	+7 pt	
Hors les fondateurs	%	47 %	41 %	+6 pt	
Composition et fonctionnement des instances					
Nombre de réunions du conseil d'administration	Nb	11	10	+1 pt	9.B
Taux de présence (moyenne) des administrateurs	%	100 %	93 %	+7 pt	
Nombre de membres du conseil d'administration	Nb	16	15	+1 pt	
Dont administrateurs	Nb	5	5	=	
Dont censeurs	Nb	10	9	+1 pt	
Dont représentants des collaborateurs	Nb	1	1	=	
Part des femmes au sein du conseil d'administration	%	31 %	33 %	-2 pt	
Parmi les administrateurs	%	20 %	20 %	=	
Parmi les censeurs	%	30 %	33 %	-3 pt	
Parmi les membres des représentants du personnel	%	100 %	100 %	=	
Nombre d'administrateurs indépendants	Nb	1	1	=	
Nombre de comités dépendant du conseil d'administration		0	0	=	
Nombre de membres au COMEX	Nb	13	12	-1 pt	
Part des femmes dans le COMEX	%	31 %	33 %	+2 pt	
Gouvernance RSE					
Taille de l'équipe RSE	Nb	2	1	+1	9.B
Nombre de conseils d'administration où la RSE est abordée	Nb	1	3	-2	
% de salariés sensibilisés à la démarche RSE	%	84 %	0%	+100 %	
Gestion des risques					
% de collaborateurs signant la charte informatique	%	91 %	93 %	-2pts	9.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	NON	+	
Existence d'une campagne de sensibilisation pour la cybersécurité	O/N	OUI	NON	+	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
RELATION CLIENTS					
Existence d'un système de management de la qualité	O/N	OUI	OUI	=	10.B
Satisfaction Clients					
Taux de satisfaction client					
OUVRAGE – Résidences classiques	%	81 %	79 %	+3 pt	10.A
OUVRAGE – Résidences gérées	%	NC	95 %	/	
HEURUS	%	98 %	95 %	+3 pt	
CAPÉTUDES	%	NA	57,5 %	/	
Taux de recommandation					
OUVRAGE – Résidences classiques	NPS	5	4	+1 pt	10.A
OUVRAGE – Résidences gérées	NPS	NA	13	/	
HEURUS	%	97 %	89 %	+8 pt	
CAPÉTUDES	%	NA	79,1 %	/	
Rapport qualité / prix					
% des logements proposés avec un prix abordable					
OUVRAGE – Résidences classiques	% du CA IFRS	11 %	15 %	-4 pt	10.B
OUVRAGE – Résidences gérées	% du CA développé	15 %	6 %	+9 pt	
HEURUS	% des résidences	100 %	100 %	=	
CAPÉTUDES	% des résidences	0 %	0 %	=	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres
CAPITAL HUMAIN					
Existence d'un directeur des ressources humaines	O/N	OUI	OUI	=	11
Effectif total	Nb	612	454	+35 %	
	ETP	597,2	442,5	+35 %	
Effectif moyen	ETP	545,4	415,4	+31 %	
Répartition (en ETP)					
Part des CDI	%	97 %	94 %	+3 pt	11
Part des CDD	%	3 %	6 %	-3 pt	
Effectifs mandataires	ETP	15	12	+3	
Part des cadres	%	68 %	61 %	+6 pt	
Part des non cadres	%	32 %	39 %	-7 pt	
Part des femmes	%	56 %	57 %	-1 pt	
Part des temps pleins	%	95 %	94 %	+1 pt	
Part des temps partiels	%	5 %	6 %	-1 pt	
Profil des collaborateurs (Femmes - Hommes)					
Inférieur à 24 ans	ETP	21,88	15,63	+40 %	11
Entre 24 et 50 ans	ETP	498,69	405,02	+23 %	
Supérieur à 50 ans	ETP	76,60	21,93	+249 %	
Zone géographique					
Effectif à l'international	ETP	21	5	+320 %	11
Effectif en fin d'exercice basé en France	ETP	576,2	437,6	+32 %	
Dans la région Île-de-France	ETP	43	27	+59 %	
Dans la région Auvergne-Rhône-Alpes	ETP	20,9	19,1	+10 %	
Dans la région Bourgogne-Franche-Comté	ETP	1	1	=	
Dans la région Bretagne	ETP	85,6	44,8	+91 %	
Dans la région Centre-Val de Loire	ETP	20,9	16,8	+25 %	
Dans la région Hauts-de-France	ETP	4	0	+500 %	
Dans la région Normandie	ETP	2	1	+100 %	
Dans la région Nouvelle-Aquitaine	ETP	37	26,8	+38 %	
Dans la région Pays de la Loire	ETP	357,7	298	+20 %	
Dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur	ETP	4	3	+31 %	

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres	
Variations des effectifs						
Nombre d'entrées CDI	Nb	245	154	+59 %	11	
Nombre d'entrées CDD	Nb	120	40	+200 %		
Turnover CDI	%	44 %	36 %	+8 pt		
Taux de sortie par typologie						
Démission	%	27 %	36 %	-9 pt		
Fin période d'essai par l'employeur	%	9 %	23 %	-14 pt		
Fin de période d'essai par le salarié	%	4 %	8 %	-5 pt		
Rupture conventionnelle	%	44 %	32 %	+12 pt		
Licenciement	%	15,7 %	1 %	+14 pt		
Refus du titre de séjour	%	0 %	0 %	=		
Retraite		0 %	0 %	=		
Mise en place de restructurations ayant entraîné des licenciements économiques collectifs au cours de l'exercice	O/N	NON	NON	=	11	
Satisfaction collaborateurs						
Réalisation d'enquêtes auprès des salariés durant les trois dernières années	O/N	OUI	OUI	=	11.B.I	
Résultat de l'enquête de satisfaction						
% des collaborateurs fiers de travailler au sein de REALITES	%	91 %	Enquête ne contenant pas la question	/	11.B.I	
% des collaborateurs qui recommanderaient REALITES à leurs proches	%	84 %		/		
Reconnaissance						
Existence de dispositifs de partage des bénéfices (intéressement, actionnariat salarié, etc.) hors dispositifs légaux	O/N	OUI	OUI	=	11.B.III	
% des collaborateurs ayant des avantages supérieurs au minimum légal	%	100 %	100 %	=		
Développement du capital humain						
Communication sur les actions de gestion prévisionnelle des compétences	O/N	OUI	OUI	=	11.B.IV	
Nombre d'alternants	Effectif cumulé	67	35	+91 %	11.A.II	
% d'alternants au sein du Groupe	%	7 %	4,8 %	+2,2 pt		
Taux de transformation des alternants	%	56 %	50 %	+6 pt		
% des BU / directions ayant effectué une revue des talents	%	48 %	26 %	+22 pt		
Nombre d'heures moyennes de formation par collaborateur	Nb	11,7	14,8	-3,1	11.B.IV	
% de la masse salariale dédiée à la formation						
UES	%	1,9 %	3,4 %	-1,5 pt		
HEURUS	%	1,5 %	1,2 %	+0,3 pt		
CAPÉTUDES	%	0 %	0 %	=		
MAROC	%	0 %	7 %	-7 pt		
% des collaborateurs avec un entretien individuel annuel professionnel	%	58,3 %	67,9 %	-9,7 pt		

	Unité	2021	2020	Variation	Chapitres	
Diversité						
Taux de travailleurs en situation de handicap	%	2,76 %	3,34 %	-0,58 pt	11.A.II	
Information sur l'écart salarial entre les sexes disponible à tout l'effectif	O/N	OUI	OUI	=		
Index Egalité Femmes-Hommes (UES REALITES)	Point	83/100	72/100	+11 pt		
Part des femmes parmi les cadres	%	46 %	44 %	+2 pt		
% de femmes parmi le top 30 des rémunérations	%	26 %	23 %	+3 pt		
Ecart de rémunération Femmes-Hommes (UES REALITES)	%	1,9 %	2,4 %	-0,42 pt		
Plan d'actions en faveur de l'égalité des chances et de la diversité	O/N	OUI	NON	=		
% des collaborateurs formés à la diversité dans l'année	%	0 %	0 %	=		
% des managers formés à la non-discrimination au moins une fois depuis 2 ans	%	15 %	0 %	+15 pt		
Dialogue social						
Nombre de dossiers aux Prud'hommes	Nb	1	0	+1	11.C	
Engagement dans la promotion du dialogue social	O/N	OUI	OUI	=		
Nombre d'accords collectifs signés dans l'année (UES REALITES)	Nb	2	0	+2		
Part de l'effectif opérant dans l'UES	%	68 %	70 %	-2 pt		
Part de l'effectif couvert par les accords collectifs signés dans l'année	%	63 %	NA	NA		
Santé et sécurité						
Taux d'absentéisme						
Maladie		2,8 %	2,9 %	-0,1 pt	11.D	
Accidents du travail		0,2 %	0,4 %	-0,2 pt		
Accidents de trajet		0,1 %	0 %	+0,1 pt		
Absences injustifiées		0,01 %	0 %	+0,01 pt		
Taux de fréquence des accidents						
Accidents du travail		16,844	9,528	+7 pt		
Accidents de trajet		0	0	+0 pt		
Taux de gravité des accidents						
Accidents du travail		0	0,52	-0,52 pt		
Accidents de trajet		0	0	+0 pt		

ANNEXE 3 - ENJEUX SOCIÉTAUX ADRESSÉS

ENJEUX SOCIÉTAUX	THÉMATIQUE	ENJEUX RSE REALITES	PRIORITÉ DE L'ENJEU*	NOS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	CHAPITRES
DÉCENTRALISATION SUR LES TERRITOIRES	IMPACT TERRITORIAL	Utiles aux territoires	1	<p>2022 : 100 % des projets répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture)</p> <p>2022 : 100 % des projets de construction ou d'aménagement font l'objet d'un dispositif de concertation validé en CEG ou sont précédés d'un dialogue avec les territoires pour les projets d'usage ou d'investissement</p> <p>2024 : 100 % des projets développés obtiennent au moins 50 % à l'index d'utilité territoriale développé par le Groupe</p> <p>2024 : Evaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits et permis à long terme, mécénat/ sponsoring)</p> <p>D'ici 2025 : Orienter 1 % de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré</p>	7.A 7.B
		Innovations sociétales	1	D'ici 2025 : Orienter 1 % de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré	7.B
		Achats responsables	2	<p>2022 : Signer la charte Relations Fournisseurs Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle</p> <p>2024 : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers</p>	9.A
		Actions solidaires sur les territoires	3	2024 : Evaluer la valeur créée sur les territoires par nos projets (emplois directs, indirects, induits et permis à long terme, mécénat/ sponsoring)	7.B
CHANGEMENT CLIMATIQUE	ENVIRONNEMENT	Empreinte carbone	1	<p>2022 : Vérifier le respect des cibles d'intensité carbone consolidées pour nos projets de construction</p> <p>2025 : Investir auprès de porteurs de projets séquestrant ou évitant du carbone afin de compenser notre empreinte carbone directe</p>	8.A
ÉTALEMENT URBAIN		Artificialisation et biodiversité	2	<p>2022 : Construire et expérimenter des solutions pour définir notre stratégie sur l'artificialisation et la biodiversité</p> <p>2025 : Viser une artificialisation nette annuelle égale à 0</p> <p>2026 : 100 % des projets développés sont conformes au référentiel biodiversité choisi par le Groupe</p>	8.C
DISPONIBILITÉ DES RESSOURCES		Innovations durables	1	D'ici 2025 : Orienter 1 % de notre chiffre d'affaires lissé sur 4 ans dans des projets avec un intérêt sociétal et environnemental démontré	7.B
		Gestion durable des ressources	2	<p>2024 : Travailler avec nos fournisseurs pour réduire les déchets de chantier à la source et enfouis</p> <p>2024 : Identifier l'impact de notre chaîne de valeur sur les ressources et l'eau douce pour promouvoir des modes constructifs réduisant leur empreinte</p> <p>2026 : Avoir recours à une majorité de matériaux à moindre impact dans nos projets de construction</p>	8.D
ÉCONOMIE SAINÉ	GOUVERNANCE	Relations partenariales et éthiques avec nos parties prenantes	1	<p>2022 : Signer la charte Relations Fournisseurs Responsables, définir les critères d'achats responsables, leur déploiement et modes de contrôle</p> <p>2023 : 100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions</p> <p>2024 : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers</p>	7.B 8.A
		Gestion des risques	2	2023 : 100 % des collaborateurs du Groupe signent un engagement et les salariés à risques sont formés au dispositif anti-corruption et ses sanctions	9.A
		Gouvernance responsable	3	2022 : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe pour garantir un salaire égal à poste égal et tendre vers la parité dans les instances	9.B
QUALITÉ DE VIE DES CLIENTS	RELATION CLIENTS	Satisfaction client	1	<p>2022 : Déployer des solutions qui permettent d'interroger les clients de l'ouvrage à différents moments de leur parcours (en plus de la livraison), et d'interroger annuellement les clients de l'usage</p> <p>2024 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel logement lors de la conception. Pour l'usage, mettre en place des démarches qualité pour toutes nos filiales</p> <p>2026 : Pour l'ouvrage, auditer l'application du référentiel prestation logement lors de la livraison</p>	10.A 10.B
		Qualité de vie des habitants	1	2024 : 100 % des projets développés répondent à 50 % du référentiel qualité de vie du Groupe	10 - Introduction
QUALITÉ DE VIE ET BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL	CAPITAL HUMAIN	Attractivité du groupe et de ses métiers	2	<p>2022 : 100 % des collaborateurs formés à une thématique liée à la diversité annuellement, et former les managers au moins une fois tous les deux ans à la non-discrimination</p> <p>2023 : Avoir au moins 8 % d'alternants dans le Groupe, viser un taux de transformation des alternants en contrat de 35 %</p> <p>2024 : Faire le bilan des actions issues de la convention volontaire signée avec l'AGEFIPH en 2022 pour faciliter l'intégration des salariés en situation de handicap</p>	11.A.I 11.A.II
		Fidélisation et engagement des collaborateurs	1	<p>2022 : Mesurer la satisfaction de tous les collaborateurs du Groupe tous les ans grâce à une enquête interne, élaborer un plan d'actions et suivre les axes d'amélioration annuels</p> <p>2022 : Proposer des avantages aux collaborateurs indépendamment de leurs statuts et des mécanismes de redistribution alignés avec l'esprit entrepreneurial du Groupe</p> <p>2022 : Comparer annuellement les salaires entre les femmes et les hommes pour les 30 plus grosses rémunérations du Groupe pour garantir un salaire égal à poste égal et tendre vers la parité dans les instances</p> <p>2023 : 100 % des collaborateurs assistent à une formation au moins une fois par an</p> <p>2023 : 100 % des BU/ directions font une revue annuelle des talents et mettent en place des dispositifs de suivi de ces talents</p> <p>2023 : Viser une certification externe des conditions de travail pour l'unité économique et sociale</p> <p>2024 : Créer des parcours de formation ouverts à tous pour les métiers prioritaires du Groupe</p> <p>2025 : Viser une certification externe des conditions de travail pour les filiales usage dépassant 50 collaborateurs</p>	11.A.II 11.B.I 11.B.II 11.B.III 11.B.IV
		Dialogue social constructif	3	NA	11.C
		Santé et sécurité des collaborateurs et sur les chantiers	2	2024 : Suivre un indice de qualité de vie et sécurité sur nos chantiers	9.A

*Selon la matrice matérialité






ANNEXE 4 - CORRESPONDANCES PAR ENJEU RSE




ENJEUX RSE	PRIORITÉS	CHAPITRES
IMPACT TERRITORIAL		
Utiles aux territoires	Prioritaires	7.A / 7.B
Innovation durables et sociétales	Prioritaires	7.A / 7.B
Actions solidaires sur les territoires	Complémentaires	7.B
ENVIRONNEMENT		
Innovation durables et sociétales	Prioritaires	8.A / 8.C / 8.D
Empreinte carbone	Prioritaires	8.A
Gestion durable des ressources	Complémentaires	8.A / 8.D
Biodiversité et artificialisation	Complémentaires	8.C
GOVERNANCE		
Relations éthiques et partenariales avec les parties prenantes	Prioritaires	7.A / 9.A
Gouvernance responsable	Complémentaires	9.B
Gestion des risques	Complémentaires	9.A / 9.B / 10.B
Politique d'achats responsables	Complémentaires	9.A
RELATIONS CLIENTS		
Satisfaction client	Prioritaires	10-Introduction / 10.A
Qualité de vie des habitants	Prioritaires	10.A / 10.B
CAPITAL HUMAIN		
Fidélisation et engagement des collaborateurs	Prioritaires	11.A.I / 11.B.I / 11.B.II / 11.B.III / 11.B.IV
Attractivité du Groupe	Complémentaires	11.A.I / 11.A.II / 11.B.I / 11.B.II / 11.B.III
Dialogue social constructif	Complémentaires	11.C
Santé et sécurité des collaborateurs et sur les chantiers	Complémentaires	9.A / 11.D

ANNEXE 5 - CORRESPONDANCES PAR RISQUE TRAITÉ

NUMÉRO	RISQUES PRIORITAIRES	DÉFINITION	CHAPITRES
1	RISQUES JURIDIQUES ET LÉGAUX	Conséquences encourues par le Groupe en cas de non respect d'une loi ou d'un manque d'anticipation des évolutions réglementaires	7.A / 8.A / 8.B / 9.A / 10.A / 10.B
2	RISQUES MÉTIERS	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	7.A / 7.B / 8.A / 8.C / 8.D / 9.A / 11.A.I / 11.B
3	RISQUES 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	7.A / 7.B / 8.A / 8.B / 8.C / 8.D
4	RISQUES FINANCIERS	Risques financiers qui consolident les événements qui pourraient avoir un impact négatif sur les équilibres économiques du Groupe	7.A / 9.A / 10.B
5	RISQUES 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	7.A / 7.B / 8.A / 8.C / 8.D / 9.A / 10.A / 10.B

ANNEXE 6 - CORRESPONDANCES PAR OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE L'ONU

	THÈMES	CHAPITRES
 <p>3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE</p>	<p>ACCÈS À LA SANTÉ : PERMETTRE À TOUS DE VIVRE EN BONNE SANTÉ ET PROMOUVOIR LE BIEN-ÊTRE DE TOUS À TOUT ÂGE</p>	Utilité territoriale 7.A
		Achats responsables 9.A
		Qualité de vie habitants 10
		Satisfaction client 10.A
		Démarche qualité produits et services 10.B
		Satisfaction collaborateurs 11.B.I
Santé et sécurité 11.D		
 <p>7 ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE</p>	<p>RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES : GARANTIR L'ACCÈS DE TOUS À DES SERVICES ÉNERGÉTIQUES FIABLES, DURABLES ET MODERNES, À UN COÛT ABORDABLE</p>	Stratégie carbone 8.A
		Adaptation au changement climatique 8.B
		Qualité de vie des habitants 10
 <p>8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE : PROMOUVOIR UNE CROISSANCE SOUTENUE, PARTAGÉE ET DURABLE</p>	Utilité territoriale 7.A	
	Impact sociétal positif 7.B	
	Lutte anti-corruption 9.A	
	Achats responsables 9.A	
	Gouvernance responsable et gestion des risques 9.B	
	Satisfaction client 10.A	
	Démarche qualité produits et services 10.B	
	Attractivité et diversité 11.A.I	
	Conditions de travail adaptées pour tous 11.A.II	
	Satisfaction collaborateurs 11.B.I	
	Qualité de vie au travail 11.B.II	
Rémunération et reconnaissance 11.B.III		
Développement du capital humain 11.B.IV		
Dialogue social 11.C		
Santé et Sécurité 11.D		
 <p>9 INDUSTRIE, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE</p>	<p>INNOVATION ET INFRASTRUCTURES : BÂTIR UNE INFRASTRUCTURE RÉSILIENTE, PROMOUVOIR UNE INDUSTRIALISATION DURABLE, QUI PROFITE À TOUS, ENCOURAGER L'INNOVATION</p>	Innovations sociétales 7.A
		Impact sociétal positif 7.B
		Innovations durables et R&D 8.D
 <p>10 INÉGALITÉS RÉDUITES</p>	Utilité territoriale 7.A	
	Impact sociétal positif 7.B	
	Gouvernance responsable et gestion des risques 9.B	
	Attractivité et diversité 11.A.I	
	Conditions de travail adaptées pour tous 11.A.II	
	Satisfaction collaborateurs 11.B.I	
	Qualité de vie au travail 11.B.II	
	Rémunération et reconnaissance 11.B.III	
	Développement du capital humain 11.B.IV	
	Dialogue social 11.C	
	Santé et Sécurité 11.D	

 <p>11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES</p>	<p>VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES : VILLES ET ÉTABLISSEMENTS HUMAINS OUVERTS À TOUS, RÉSILIENTS ET DURABLES</p>	Utilité territoriale 7.A
		Concertation avec le territoire 7.A
		Impact sociétal positif 7.B
		Achats responsables 9.A
		Qualité de vie des habitants 10
		Satisfaction client 10.A
Démarche qualité produits et services 10.B		
 <p>12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES</p>	<p>CONSOMMATION RESPONSABLE : ÉTABLIR DES MODES DE CONSOMMATION ET DE PRODUCTION DURABLES</p>	Stratégie carbone 8.A
		Adaptation au changement climatique 8.B
		Gestion durable des ressources et économie circulaire 8.D
 <p>13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES</p>	<p>LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE : PRENDRE D'URGENCE DES MESURES POUR LUTTER CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET LEURS RÉPERCUSSIONS</p>	Qualité de vie des habitants 10
		Stratégie carbone 8.A
		Adaptation au changement climatique 8.B
		Gestion durable des ressources et économie circulaire 8.D
 <p>17 PARTENARIATS POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS</p>	<p>PARTENARIATS POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS</p>	Concertation avec le territoire 7.A
		Impact sociétal positif 7.B
		Lutte anti-corruption 9.A
		Achats responsables 9.A
		Dialogue social constructif 11.C

ANNEXE 7 - NOTE MÉTHODOLOGIQUE

1- ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

C'est la première année que le groupe REALITES est soumis à l'obligation de déclaration de performance extra-financière et publie son rapport de mission suite à l'adoption de la qualité de société d'entreprise à mission.

Les indicateurs ont été construits conjointement avec :

- o Les indicateurs mission liés aux objectifs opérationnels. Ces objectifs concernent tous les enjeux prioritaires de la matrice de matérialité
- o Les engagements mission, ayant été pris sur les sujets plus stratégiques. Les actions non listées dans les objectifs opérationnels, qui permettent de traiter les risques ESG, sont aussi présentées au sein de ce document
- o Dans une démarche volontaire, le Groupe publie aussi des indicateurs de suivi et les actions sur les enjeux non prioritaires de la matrice de matérialité, présentés comme des risques complémentaires dans le rapport

Il n'y a pas eu de modifications significatives de périmètre entre 2020 et 2021, si ce ne sont les croissances d'effectifs et quelques évolutions sur les sites et structures existantes.

Au regard des activités de REALITES, les thématiques réglementaires suivantes n'apparaissent pas comme significatives et ne sont pas traitées dans la DPEF 2021 :

- La lutte contre le gaspillage alimentaire
- La lutte contre la précarité alimentaire
- Le respect du bien-être animal
- L'alimentation responsable, équitable et durable

2- PÉRIODE ET PÉRIMÈTRE DE REPORTING

Les données publiées dans la DPEF concernent la même période que les données du rapport de gestion, c'est-à-dire du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

La méthode d'intégration des données collectées au sein de ce rapport prend en compte l'ensemble des filiales du groupe REALITES détenues majoritairement au 31 décembre 2020 (détail des entités incluses dans le tableau en partie 4).

Le périmètre de reporting des données sociales est établi sur la règle énoncée ci-dessus. Les effectifs pris en compte sont les mandataires, les contrats de travail à durée indéterminée, les contrats à durée déterminée et les contrats de travail temporaire de surcroît sauf exceptions énoncées. Les mandataires sont comptabilisés comme cadres. Les stagiaires et alternants ont été exclus des effectifs sauf exception. Les effectifs du fonds de dotation ont été exclus car leur mission ne représente pas leur fonction principale (4 jours par mois). Les effectifs des sites ouverts en 2021 ont été comptabilisés dans les données sociales car elles ne sont pas considérées comme des ouvertures de filiales mais des ouvertures d'établissements. Ces sites n'ont pas été comptabilisés dans les autres indicateurs.

Le périmètre de reporting des données sur les projets d'ouvrage est établi selon les règles de consolidation IFRS. Si le projet répond aux critères de l'indicateur :

- Chiffre d'affaires développé : l'intégralité du chiffre d'affaires comptabilisé en comptabilité est ajoutée au numérateur
- Chiffre d'affaires IFRS : la part du chiffre d'affaires prévu, correspondant à celui comptabilisé en comptabilité est intégré au numérateur

Les dénominateurs sont le chiffre d'affaires IFRS et le chiffre d'affaires développé de la maîtrise d'ouvrage présenté dans le rapport de gestion. Pour 2021, des projets représentant 1 % du chiffre d'affaires IFRS n'ont pas été intégrés (issus de modification de périmètre du rapport de gestion), partout le taux de couverture du chiffre d'affaires IFRS est à 99 %.

Exemple : si un projet, qui compte pour 15 % du chiffre d'affaires maîtrise d'ouvrage concerné remplit le critère, alors nous dirons que 15 % de l'activité remplit le critère.

3- MODALITÉ DE COLLECTE DES DONNÉES ET AUDIT EXTERNE

Les indicateurs sont communs au Groupe et ont été définis conjointement. La note méthodologique et les processus de collecte ont été intégrés au système de management de la performance, qui est le référentiel des process du Groupe. Un réseau de référents a été nommé en fonction des thématiques et des périmètres, à qui des tableaux de collecte ont été envoyés par le service RSE pour harmoniser la collecte en fonction des périmètres. Un contrôle interne des données est mené par les référents puis par le service RSE.

4- TABLEAU DES PÉRIMÈTRES

PÉRIMÈTRE DE REPORTING	2020			2021			Commentaires
	Indicateurs environnementaux - hors carbone	Indicateurs Capital Humain	Autres indicateurs	Indicateurs environnementaux - hors carbone	Indicateurs Capital Humain	Autres indicateurs	
MAÎTRISE D'OUVRAGE							
REALITES - Siège social *	x	x	x	x	x	x	Déménagement au 01/01/2021 de l'immeuble Le Cairn à l'Intrépide
Grands projets Urbain (ancien HUBS)*	x	x	x	x	x	x	
REALITES Maîtrise d'Ouvrage - Siège social*	x	x	x	x	x	x	
REALITES Maîtrise d'Ouvrage - En région :							
<i>Agence de Nantes</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence d'Angers</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence des Sables d'Olonne</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence de Saint-Nazaire</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence de Rennes 1</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence de Rennes 2</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence de Saint-Malo</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence de Tours</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence d'Orléans</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence de Paris</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence de Bordeaux</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence de La Rochelle</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Agence de Lille</i>							
<i>Bureaux loués dans un espace de coworking à Paris</i>		x			x		Changement de bureaux entre 2020 et 2021
FOR*	x	x	x	x	x	x	Entité rassemblant les foncières du Groupe REALITES
REALITES BuildTech Industrie							Ces filiales ont été intégrées pour l'indicateur "sommes immobilisées dans des projets dédiés à la construction durable"
REALITES BuildTech Manutention							
REALITES BuildTech Ingénierie*	x	x	x	x	x	x	2021 : nouvelle identité de la direction de la maîtrise d'œuvre anciennement dénommée SYNK
REALITES BuildTech Environnement *				x	x	x	2021 : création de la structure et changement d'identité du cabinet de conseil interne en transition écologique anciennement dénommé UPPER
INTERNATIONAL							
REALITES Afrique - Siège	x	x	x	x	x	x	Déménagement en 2020
REALITES Maîtrise d'Ouvrage Maroc	x	x	x	x	x	x	
REALITES Sénégal							Ouverte courant 2021
SPORT							
REALITES SPORTS*							Ces filiales ont été intégrées pour l'indicateur "sommes immobilisées dans des projets à impact sociétal positif"
<i>Neptunes de Nantes</i>							
<i>Red Star</i>							
<i>Ducs d'Angers</i>							
MECENAT							
FONDS DE DOTATION*	x		x	x		x	
MAÎTRISE D'USAGE							
REALITES Maîtrise d'Usage*	x	x	x	x	x	x	
HEURUS - Siège*	x	x	x	x	x	x	Le siège d'HEURUS a déménagé à l'Intrépide le 01/01/2021
HEURUS - Résidences :							
<i>Epona</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Blanche de Castille</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Olympe</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Steredenn</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>Avel</i>	NA	NA	NA	Ouverte en cours d'année	x	x	
<i>Kalone</i>	NA	NA	NA	Ouverte en cours d'année	x	x	
CAPÉTUDES - Siège social	x	x		x	x	x	
CAPÉTUDES - Résidences :							Pas d'enquête usagers en 2021
<i>RÉSIDENCE CAILLAUD D'ANGERS</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE BELLE BELLE</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE AIX EN PROVENCE</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE LA ROCHELLE</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE PORTE DE GERLAND</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE PARILLY</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE TIMONE 1</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE TIMONE 2</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE RENNES</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE FONTENILLE</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE VALENCE BRIFFAUT 1</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE VALENCE BRIFFAUT 2</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE VALENCE BRIFFAUT 3</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE BESANCON 1</i>	x	x	x	x	x	x	
<i>RÉSIDENCE BESANCON 2</i>				Ouverte en cours d'année	x	x	
Live & Co	x	x	x	x	x	x	Même bureaux que CAPÉTUDES
LGI	x	x	x	x	x	x	
MEDCORNER CITY*	x	x	x	x	x	x	
VISTA SANTÉ (détention minoritaire)*							Cette filiale a été intégrée pour l'indicateur "sommes immobilisées dans des projets à impact sociétal positif"
Groupe Vindemia (Midi & Demi)		NA					Acquisition en cours d'année 2021
Up2Play (détention minoritaire en 2020)							Cette filiale a été intégrée pour l'indicateur "sommes immobilisées dans des projets à impact sociétal positif"
*Entités partageant les locaux de la holding							

5 - SPÉCIFICITÉS MÉTHODOLOGIQUES ET PRÉCISIONS DE PÉRIMÈTRES

IMPACT TERRITORIAL

Investissement à impact sociétal positif : prise en compte des sommes immobilisées (prise de parts au capital, titres et comptes courants) au 31/12/N pour les business modèles en période d'incubation ou d'accélération :

- Santé (MEDCORNER CITY, VISTA SANTÉ)
- Sports (NEPTUNES ET RED STAR, LES DUCS D'ANGERS)
- Loisirs (UP2PLAY)

HEURUS et CAPÉTUDES sont exclus car le Groupe ne les considère pas comme étant en période d'incubation ou d'accélération.

Sous-consolidation RSE : résultat opérationnel des activités incluses dans le périmètre RSE (revenus – charges).

Collaboration avec les territoires : prise en compte des échanges avec la mairie, la métropole, les sociétés d'économie mixte ou tout autre acteur public, en plus des réunions obligatoires pour déposer le permis de construire.

Concertation avec les riverains : les échanges faits avec la société civile (associations, collectifs, riverains, clubs). Exclusion des réunions de présentation obligatoires du projet prévues dans les appels d'offre.

ENVIRONNEMENT :

Eligibilité à la taxonomie : est pris en compte le chiffre d'affaires sur le périmètre du rapport de gestion, soit ajout des structures suivantes : REALITES BuildTech Industrie et Manufacturing, VISTA SANTÉ, REALITES SPORTS, REALITES SENEGAL par rapport au périmètre du rapport d'impact sociétal.

BILAN CARBONE

Le bilan carbone est calculé selon deux grands postes :

- Vie au bureau et exploitation
- Maîtrise d'ouvrage

BILAN CARBONE (VIE AU BUREAU ET EXPLOITATION) :

Périmètre : toutes les activités en France et en Afrique

Le bilan est réalisé bisannuellement sur la base de données réelles et est projeté grâce aux ratios des années précédentes pour l'année intermédiaire. En 2020, le bilan carbone a été réalisé en partenariat avec TOOVALU selon la méthodologie « Bilan GES » de l'ADEME. Les données estimées en 2021 le sont sur la base de ratio de 2020 (par m² ou par ETP).

Postes d'émission inclus :

Scope 1 : consommations de carburants et fluides frigorigènes

Scope 2 : consommation d'électricité (pour les résidences : seulement au sein des parties communes)

Scope 3 : Les intrants (papier, alimentation, achats de services), déchets, déplacements domicile-travail, déplacements professionnels et immobilisations (informatique, mobiliers, bâtiments)

Bilan carbone (ouvrage)

Périmètre : L'année N prend en compte les émissions carbone 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. L'année 2020 exclut les projets développés par REALITES Afrique, qui sont inclus à partir de 2021.

Le périmètre du bilan carbone issu du « Ton-flow carbone » en 2021 est distinct du périmètre des autres indicateurs environnementaux. Il prend en compte l'état d'avancement de l'ensemble des projets de 2019 à 2021.

Le bilan carbone des activités de maîtrise d'ouvrage est calculé selon la méthode E+C-. Nous mesurons les émissions liées à nos matériaux de construction et à l'énergie mais nous ne publions que les émissions dites « directes », c'est-à-dire les émissions de nos matériaux de construction. Néanmoins, nous prenons en compte l'énergie dans notre trajectoire de réduction carbone.

Nos émissions liées aux matériaux de construction sont donc calculées à partir de la surface de plancher multipliée par l'intensité carbone du contributeur matériaux (PCE) des projets sur la base d'une ACV à 50 ans.

Trajectoire de réduction carbone

Périmètre : le périmètre de la trajectoire de réduction est distinct du périmètre des autres données environnementales du rapport. La trajectoire porte uniquement sur les projets développés sur l'année en cours. Ainsi, le périmètre de la trajectoire de réduction couvre l'ensemble des projets développés ayant fait l'objet d'un Comité d'Engagement Groupe ou région entre le 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

La trajectoire de la maîtrise d'ouvrage est une consolidation des trajectoires de nos actifs principaux (85 % de résidentiel ; 10 % de tertiaire ; 5 % de maisons) à horizon 2021, 2025 et 2030, pour les projets à développer. 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 kgCO₂eq/m²SDP).

A partir de l'observatoire E+C-, les profils carbone ont été définis selon les postes d'émissions principaux. 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 (consommation énergétique et matériaux de construction) 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 :

o Résidentiel collectif : construction béton et énergie au gaz

o Tertiaire : construction béton et énergie électrique (pompe à chaleur)

o Maisons : 70 % construction en maçonnerie et énergie au gaz, 30 % en construction bois et énergie électricité.

Compensation carbone

Le périmètre de la compensation est le même que celui du bilan carbone.

Le « Ton-flow carbone » expliqué ci-dessus nous sert à estimer notre besoin de compensation carbone à 10 ans sur la base des projections de croissance du Groupe.

À la différence de la trajectoire de réduction, qui prend en compte à la fois les émissions liées à l'énergie et aux matériaux de construction, les besoins en compensation du Groupe, eux, ne portent que sur les émissions liées aux matériaux de construction.

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Consommation d'électricité : Ensemble des consommations d'électricité des bureaux et pour les parties communes pour les résidences (hors consommation des logements privés)

Méthode de calcul :

• Siège et agences en régions :

o Pour les agences de Rennes (mail François Mitterrand), Saint-Malo, Tours, Orléans, Nantes, Angers, Saint-Nazaire, Paris et les Sables d'Olonne, les consommations d'électricité sont issues des consommations réelles entre les mois de janvier et septembre en fonction des relevés des agences. Les mois restants, les consommations ont été estimées sur la base des consommations moyennes de janvier à septembre

o Pour les Agences de Rennes (rue Louis Kerautret Botmel), Bordeaux et La Rochelle, la consommation d'électricité a été entièrement estimée sur la base de la consommation moyenne par m² des consommations réelles des agences mentionnées ci-dessus

o Exclusion de l'agence de Lille ouverte courant 2021

• Pour les bureaux du Maroc :

o REALITES Afrique : prise en compte des consommations jusqu'au mois de mai et estimation sur la base des consommations réelles constatées entre janvier et mai

o REALITES Maroc : estimation complète des consommations, sur la base des consommations réelles moyennes du bureau de REALITES Afrique

• CAPÉTUDES :

o Pour les 14 résidences en activité : nous avons pris les consommations réelles de janvier à août et avons estimé les mois restants sur la base des consommations réelles

o Exclusion de la résidence ouverte courant 2021

• HEURUS :

o Pour les 4 résidences en activité nous avons pris les consommations réelles de janvier à août et avons estimés les mois restants

o Exclusion des deux résidences ouvertes courant 2021

Certifications environnementales : nous avons pris en compte les certifications suivantes :

- Certifications environnementales globales : HQE / BEE+ / HQE bâtiment durable / BREEAM international / BÂTIMENTS DURABLES FRANCILIENS / LEED
- Certification carbone et énergie : E+C- / BBC Effinergie 2017 / BBCA / Passivhaus

Bois : nous avons pris en compte les projets avec des structures ossatures bois, ou FOB, mixte bois/béton, préfabriquées. Exclusion des bardages, des agencements d'intérieurs et des charpentes.

Artificialisation : nous considérons la définition qui consiste à un changement du plan local d'urbanisme voulu par REALITES pour transformer la nature non constructible d'un terrain en constructible. Les zones d'aménagements prioritaires, définies sur des zones précédemment non constructibles sont considérées comme une volonté des élus sur laquelle REALITES ne peut influencer et exclues du calcul de l'artificialisation générée par le Groupe.

Friche : sont incluses

- Friches urbaines : zones non exploitées en ville, bâtiments abandonnés depuis au moins 2 ans
- Friches industrielles : zones désaffectées ou polluées anciennement affectées à une activité industrielle

Si la friche ne constitue pas l'entièreté du terrain, le % en m² ou le volume des travaux est retenu pour le pourcentage du chiffre d'affaires correspondant au pourcentage du terrain ou des travaux concernés par la friche.

Investissements dans la construction durable : sommes immobilisées (prise de parts au capital, titres et comptes courant) 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 cette année :

- Hxpérience
- Unité industrielle TESSA nommée depuis REALITES BuildTech Industrie et Ingénierie
- Compagnie des Amandes

GOUVERNANCE ET RELATIONS PARTENARIALES :

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 travers de la société de cadres (8,21 % fondateurs inclus) ou en détention directe car achetées avant l'introduction en bourse de 2014 (1,71 %).

Part détenue par les managers : nous avons comptabilisé en nombre de titres détenus.

Volume d'achats en € et volume d'achat en France : nous avons pris en compte les dépenses réalisées au cours de l'année auprès de nos fournisseurs et prestataires, incluant les provisions pour charges fournisseurs. Sont considérés comme achats en France, les achats passés auprès de fournisseurs de rang 1 localisés en France. Exclusion des achats fonciers, impôts et taxes, ainsi que les provisions pour risque. Les dépenses de REALITES Afrique sont exclues du périmètre pour 2021.

RELATIONS CLIENTS :

Taux de satisfaction OUVRAGE : sont prises en compte les réponses à la question 42 : « Globalement, tous critères pris en compte, diriez-vous que vous êtes satisfait de REALITES pour la construction du logement ? » les « très satisfaits » et « satisfaits ».

- Taux d'envoi et réponse : étude réalisée par un prestataire externe sur la base de l'Indice De Satisfaction (IDS) sur l'ensemble des clients livrés en diffus (hors blocs qui représentent 11 % du chiffre d'affaires développé 2021) en année N lors de janvier N+1. Les réponses portent sur deux types d'actifs : les résidences classiques et les résidences gérées en diffus. Il n'y a pas eu de résidence gérée livrée en diffus en 2021.

Taux de satisfaction USAGE :

- HEURUS : répondant « satisfait » ou « très satisfait » à la question « vous sentez-vous bien au sein de la résidence ? ». Le dénominateur prend en compte le nombre de personnes qui ont répondu à la question (il peut en effet arriver qu'une personne interrogée ne réponde pas à toutes les questions).
 - Taux d'envoi et réponse : exclusion des résidents temporaires (moins de 3 mois). L'enquête de satisfaction HEURUS a été distribuée à tous les logements occupés pendant l'enquête réalisée en décembre 2021 sur les prestations de l'année 2021. Chaque logement constitue une réponse, les couples répondent conjointement.
 - CAPÉTUDES : pas d'enquête réalisée en 2021. En 2020, le périmètre de l'enquête réalisée en décembre 2020 a porté sur les étudiants ayant été locataires en 2020 et leurs garants.

Taux de réponse en 2020 :

- 24 % sur les étudiants
- 17 % sur les garants

Taux de recommandation OUVRAGE :

- Le Net Promoter Score ou NPS permet d'évaluer la fidélité, le pouvoir de recommandation et la qualité de services. Il se calcule de la manière suivante : nombre de promoteurs (note de 9 à 10) - nombre de détracteurs (note de 0 à 6). Enquête externe sur le même périmètre que l'IDS
- Étude réalisée sur les clients livrés pour les résidences classiques et les résidences gérées hors clients bloc. Un cabinet indépendant externe est mandaté pour calculer notre NPS. Réponses à la question : « À ce jour, sur une échelle de 0 à 10, dans quelle mesure recommanderiez-vous le promoteur REALITES à vos proches, vos amis, votre famille ? »

Taux de recommandation USAGE : réponses à la question « Recommandez-vous la résidence ? » au sein des questions de satisfaction HEURUS envoyé. L'enquête est diffusée sur le périmètre de l'IDS. Les résultats se calculent sur la base des résidents ayant répondu à la question.

Logements abordables :

- Pour les projets d'ouvrage : sont considérés comme abordables les logements éligibles aux dispositifs : BRS, ANRU, PLS, PLAI, LLI, accession sociale à la propriété (PSLA, prix plafond/ maîtrisés) et les logements sociaux. Pour le Maroc : les logements économiques et sociaux
- HEURUS : Prise en compte des résidences proposant un tarif ne dépassant pas plus de 20 % le tarif des EHPAD locaux. Nous avons exclu le chiffre d'affaires de la holding HEURUS. Voir astérisque dans le texte principal
- CAPÉTUDES : sont considérées comme abordables les résidences :
 - dans les prix moyens publiés par un syndicat étudiant
 - en-dessous du prix moyen des loyers étudiants de la ville ou de la région si non disponible

DONNÉES SOCIALES :

Turnover et taux de sortie des CDI :

- Turnover : calculé sur les CDI au 31/12/N
- Taux de sortie : sur base de l'effectif moyen

Avantage supérieur au légal : prise en compte des salariés éligibles à des avantages supérieurs aux minima légaux en France et au Maroc.

Sont pris en compte :

- **Mutuelle :** collaborateurs du Groupe éligibles à la prise en charge employeur de la couverture santé au-delà des 50 % (minimum légal).
- **Intéressement :** pour les collaborateurs du Groupe éligibles à l'intéressement au 31/12/N

Alternance :

- **Alternants :** en effectif cumulé
- **Taux de transformation :** prise en compte des alternants en dernière année d'études

Formation : sont prises en compte les formations internes et externes. Exclusion de toutes les formations obligatoires ou réglementaires (SST, formation membre du CSE, formation corruption, etc.).

- **Formation diversité et discrimination :** l'effectif compté est celui ayant validé le module de e-learning en 2021

Satisfaction des collaborateurs : pour la réalisation de l'enquête de satisfaction, la direction du capital humain (DCH) a fait appel à un outil externe : MATUDIAG. Le questionnaire comporte 82 questions.

- **Taux d'envoi et réponse :** l'enquête a été envoyée à plus de 500 collaborateurs, ce qui représente l'ensemble des collaborateurs de l'UES. L'enquête a aussi été envoyée à certaines fonctions supports des usages (en dehors du périmètre UES)
- **Taux de satisfaction :** pour établir la satisfaction des collaborateurs, deux questions ont été sélectionnées par les équipes de la DCH :
 - « Je suis fier de travailler dans mon entreprise »
 - « Je recommande le Groupe REALITES à mon entourage »

Indice égalité femmes – hommes : calcul légalement requis pour REALITES UES uniquement. Sont exclus les mandataires sociaux selon la méthode gouvernementale.

LIENS UTILES

Site du Groupe : groupe-realites.com

Site RSE « Utiles Maintenant » : utiles-maintenant.com

Site Club Actionnaires « Utiles en Actions » : utilesenactions.groupe-realites.com

Site commercial : realites.com

Sur LinkedIn : linkedin.com/company/grouperealites

Sur Twitter : @realites

Sur Facebook : facebook.com/realitesimmo

Sur Instagram : @realites_immo

Contacts Investisseurs, analystes et actionnaires individuels :
comfi@realites.com

REALITES

L'Intrépide, 1 impasse Claude-Nougaro – CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

Tél. : 02 40 75 50 91

SA au capital de 23 356 249,33 euros – RCS Nantes 451 251 623

Création, rédaction, réalisation : REALITES – 03/2022

Photos de couvertures du rapport annuel et du rapport d'impact sociétal :
Terrasses de l'Intrépide

Ce rapport annuel intégré a été réalisé en **version numérique uniquement.**

Nous sommes
DÉVELOPPEUR TERRITORIAL
Découvrez notre univers



SIÈGE SOCIAL :
L'INTRÉPIDE
1 impasse Claude Nougaro - CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

