

Engagements individuels de Nexity dans act4nature international

Présentation de l'entreprise

Nexity, premier Groupe immobilier en France, intervient à la fois sur les métiers de services, de la promotion et de l'aménagement, pour l'ensemble des clients qu'ils soient particuliers, entreprises, institutionnels ou collectivités. Leader sur ses compétences « historiques » d'aménagement et de promotion, Nexity a affirmé sa raison d'être, « La vie ensemble », en créant des lieux qui créent des liens, et en additionnant des briques de services à ses métiers historiques.

Analyse de matérialité

En 2022, Nexity a mis à jour son analyse de matérialité simple et a réalisé sa première analyse de double matérialité. Lors de cet exercice, 27 enjeux RSE ont été identifiés sur la base d'un diagnostic du secteur et des activités de Nexity, et répartis en 5 catégories (environnement, métiers, sociétal, social et gouvernance). Au total, plus de 1 000 personnes ont donné leur avis, au travers d'entretiens individuels et d'enquêtes. La préservation de la biodiversité et des écosystèmes ressort parmi les 4 enjeux prioritaires de la double matérialité (les 3 autres étant : l'augmentation de la réhabilitation, l'accessibilité et mixité des projets et la décarbonation de la construction). Nos engagements act4nature portant à la fois sur la biodiversité et le développement de la réhabilitation rejoignent donc 2 des 4 enjeux prioritaires.

Articulation avec les engagements act4nature précédents

Ce nouveau plan act4nature poursuit des actions engagées dès 2021 et introduit de nouveaux axes. Certains objectifs du précédent plan d'action sont renouvelés, en particulier sur la généralisation de solutions techniques pour limiter l'imperméabilisation et ses effets dans les opérations de promotion, l'instauration d'exigences biodiversité dans la conception des espaces végétalisés ou encore la sensibilisation massive des collaborateurs les plus concernés.

Riche des apprentissages issus de la mesure d'empreinte biodiversité réalisée en 2022^[1], ce nouveau plan d'action va plus loin, et introduit de nouveaux chantiers et objectifs : augmenter la part de réhabilitation dans ses opérations de promotion, travailler l'impact amont des matériaux sur la biodiversité, à commencer par le bois en améliorant sa traçabilité, développer l'intégration de la biodiversité sur les bâtiments existants, ou encore accompagner davantage les collectivités et acteurs de la ville en amont, dans le ciblage de fonciers imperméabilisés au fort potentiel de désimpermeabilisation, renaturation.

Grille d'engagements individuels					
Enjeux	Engagements communs*	Description engagement SMART	Périmètre d'activité	Objectif mesurable	Échéance
Enjeu 1 : Préserver les sols – Notre empreinte sur les sols réduite ou améliorée	1, 3, 4, 5, 6	Limiter notre impact sur les sols	Promotion résidentielle et tertiaire	<p>► 9,6 % des réservations (promotion résidentielle) portant sur des opérations de réhabilitation^[2]. Cet objectif fait partie de la stratégie Imagine 2026 de Nexity et s'inscrit au cœur des enjeux de transformation de l'entreprise.</p> <p>► Objectif renouvelé de plus de 90 %^[3] d'opérations de promotion résidentielle et tertiaire passées en Comité d'Acquisition^[4] ayant étudié des solutions pour limiter les impacts de l'imperméabilisation^[5] avec l'ambition d'une application sur toutes les opérations^[6]. Une analyse des obstacles rencontrés dans la mise en œuvre de ces solutions sera menée^[6].</p>	2026 2024
		Réintroduire de la biodiversité sur des sites initialement imperméabilisés	Promotion résidentielle et tertiaire et aménagement	<p>► 50 % de nos opérations passées en Comité d'Acquisition pour lesquelles un bilan imperméabilisation/désimpermeabilisation est réalisé^[8].</p> <p>Anticipant l'objectif ZAN, dès 2020, Nexity a créé Natura City^[9], une branche dédiée à la au diagnostic et proposition de renaturation de sites fortement imperméabilisés. Natura City s'appuie sur une méthode innovante et ambitionne de réaliser :</p> <p>► Minimum 10 diagnostics « refaire la ville sur la ville »^[10] (de l'échelle de l'ilot, au quartier, à l'intercommunalité) pour encourager les acteurs de la ville dans la transformation de sites (désimpermeabilisation et/ou requalification et/ou renaturation)^[11].</p>	2025 Entre 2023 et 2026
		Systématiser des exigences biodiversité sur tous nos projets de promotion et d'aménagement	Promotion résidentielle et tertiaire et aménagement	<p>► Objectif renouvelé de plus de 90 %^[12] des opérations de promotion résidentielle et tertiaire livrées bénéficiant d'un espace végétalisé^[13]</p> <p>En 2019-2020, Nexity a élaboré avec plus de 60 collaborateurs et des experts externes (CEREMA - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, paysagiste, écologue, entreprise d'espaces verts...) un cahier des charges de conception des espaces végétalisés introduisant de nouvelles exigences biodiversité. Ces exigences correspondent à des préconisations techniques fournies dans un guide conçu spécialement et diffusé à tous les collaborateurs concernés sur des sujets tels que les continuités végétales, la plantation d'espèces locales, ou encore la diversité des strates végétales.</p> <p>► Objectif renouvelé de plus de 90 %^[14] d'opérations de promotion résidentielle et tertiaire répondant à des exigences biodiversité dans les opérations passées en Comité d'Acquisition</p>	Entre 2024 et 2026 Entre 2024 et 2026
Enjeu 2 : Renouer avec le vivant à toutes les étapes de la chaîne de valeur immobilière - Nos sites construits ou gérés, supports de biodiversité	1, 3, 4, 5, 6	Faire contribuer nos sites gérés aux trames de biodiversité	Services	<p>Avec plus de 25.000 sites gérés partout en France, Nexity souhaite jouer de son influence pour encourager les propriétaires à renaturer des bâtiments existants. A cet effet, l'objectif est d'expérimenter une nouvelle approche à travers :</p> <p>► 1 cartographie des sites gérés et étude de faisabilité réalisée sur un territoire pour encourager la renaturation et ainsi participer aux efforts de végétalisation des collectivités</p>	D'ici fin 2024
		Améliorer l'impact biodiversité des matériaux	Promotion résidentielle et tertiaire	<p>A travers la mesure d'empreinte biodiversité^[15], le bois s'est révélé un matériau clé : parfois plus défavorable que le béton selon la provenance du bois, ou au contraire positif pour la biodiversité s'il est issu de forêts régénératrices de biodiversité, le bois est un levier majeur à travailler. L'objectif est d'avoir une meilleure visibilité sur la traçabilité du bois en vue à terme d'élaborer de nouveaux critères d'achats :</p> <p>► 1 processus d'amélioration de la traçabilité du bois</p>	D'ici fin 2026
Enjeu 3 : Faire écosystème – Collaborateurs, clients, tous engagés	2, 4, 8	Sensibiliser nos clients	Promotion résidentielle	<p>Depuis 2019, Nexity remet un guide écogestes (air, eau, énergie, déchets...) à ses acquéreurs au moment de la remise des clés. Récemment, et sur la base de l'expertise de la Direction RSE, un volet biodiversité a été rajouté à ce guide conçu au format « les incontournables »^[16] :</p> <p>► 100 % de nos clients acquéreurs ayant reçu un guide écogestes intégrant un volet biodiversité</p>	A partir de 2024
		Former nos collaborateurs	Toutes activités	<p>Nexity s'appuie sur un réseau de plus de 50 référents RSE-Environnement et un comité opérationnel biodiversité composé d'une dizaine de collaborateurs. Une des priorités, au-delà de ces relais opérationnels, est de poursuivre largement la sensibilisation des collaborateurs :</p> <p>► 3 parcours de formation déployés^[17] avec pour objectif de sensibiliser ou former plus de 500 collaborateurs^[18]</p>	Entre 2023 et 2024
Enjeu 4 : Mesurer et piloter – Rendre compte de nos engagements	1, 7, 9, 10		Toutes activités	<p>La Direction RSE, présente au Comex, restitue régulièrement les avancées de ses travaux et pilote la RSE à un niveau stratégique pour l'entreprise. Sur le volet biodiversité, nous nous engageons à une restitution annuelle en CODIR et/ou Comex sur les principaux indicateurs act4nature, avec l'envoi de l'avancement sur l'ensemble des indicateurs.</p> <p>► Avancement annuel présenté dans les instances de gouvernance pertinentes (CODIR et/ou Comex) avec un état des indicateurs proposés</p>	Entre 2024 et 2026
			Toutes activités	<p>Le Biodiversity Impulsion Group est un programme de recherche appliquée et d'action collective qui réunit différentes entreprises du secteur immobilier et des experts de la biodiversité, ayant pour but d'intégrer les enjeux de biodiversité dans la conception et la gestion des projets immobiliers en France. Le programme porte en grande partie sur la définition d'indicateurs de mesure de la biodiversité tels que des indicateurs de potentiel de biodiversité ou encore d'artificialisation.</p> <p>► Implication active dans 3 groupes de travail de l'initiative multi-acteurs Biodiversity Impulsion Group^[19]</p>	Jusqu'en 2024 <i>a minima</i> (et depuis fin 2021)

1 Résultats de la mesure d'empreinte biodiversité présentés dans la DPEF de Nexity :

https://media.nexity.fr/upload/ged/pdf/NEX2022_URD_FR_MEL.pdf?_ga=2.255072842.377512220.1686577979613675466.1686577978

2 L'indicateur sera suivi par la direction financière de Nexity.

3 Ce taux était de 0 % en 2018 et de 50 % en 2022.

4 Comité interne décidant de l'acquisition d'un foncier en vue de réaliser une opération de promotion immobilière.

5 Exemples : travaux de désimpermeabilisation, recours à des solutions naturelles d'infiltration des eaux pluviales, revêtements perméables, dépassement des exigences du PLU en matière de pleine terre...

6 Ce taux avait été fixé à 100 % de la production sur les opérations lancées en 2022. Au vu de retours internes (difficultés techniques, d'application...), il s'est avéré que ce n'était pas atteignable. Ce nouvel objectif de 90 % maintient l'ambition de transformer massivement l'activité de promotion immobilière tout en tenant compte des cas particuliers pour lesquels l'engagement ne peut pas être mis en place (contraintes techniques, etc) et du temps nécessaire au déploiement de la démarche.

7 Sur la base d'une enquête qui sera menée auprès de directeurs techniques en 2023. Les résultats seront ensuite utilisés pour trouver des leviers adaptés pour lever les freins à la mise en œuvre.

8 L'enjeu ici est d'obtenir une donnée fiable : l'indicateur étant récent et complexe à renseigner, nous visons d'atteindre rapidement la moitié de nos près de 200 opérations annuelles, ce qui représente déjà un changement significatif.

9 En savoir sur Natura City : <https://www.linkedin.com/company/natura-city/>

10 Les diagnostics « refaire la ville sur la ville » permettent de cibler des sites imperméabilisés à transformer de façon prioritaire selon des critères tels que la vulnérabilité des habitants à la surchauffe urbaine, ou encore la mutabilité des sites.

11 Les diagnostics donnent suite à des recommandations d'actions dont la réalisation dépend ensuite des clients externes (collectivités locales...) et internes.

12 En 2022, 93 % des opérations résidentielles et 100 % des opérations tertiaires livrées bénéficiaient d'un espace végétalisé. L'objectif est de maintenir ce niveau dans le temps.

13 Un espace végétalisé se caractérise par la présence de végétal, par opposition à un espace intégralement minéral. Sa définition tient compte de tous les contextes urbains, et va d'un ensemble de plantations - y compris sur dalle type parking ou en toiture - à des étendues végétalisées plus vastes, notamment en pleine terre, pouvant aller jusqu'à 60 % ou plus de la surface du terrain. Un cahier des charges de conception des espaces végétalisés a été conçu avec un écologue, paysagiste, entreprise d'espace vert et le Cerema ; cf. objectif d'après sur les exigences biodiversité.

14 Sur les Comités d'acquisition, le taux était de 0 % en 2018, -50 % en 2022.

15 Informations sur la mesure d'empreinte biodiversité de Nexity à retrouver dans la DPEF : https://media.nexity.fr/upload/ged/pdf/NEX2022_URD_FR_MEL.pdf?_ga=2.120616520.1555105486.1686928501-1541138520.1686928501

16 Il n'est pas prévu de mesure d'impact de ce guide. Il s'agit d'un cadeau remis systématiquement à nos clients et conçu pour les sensibiliser sur différentes thématiques liées au logement. Sur le volet biodiversité, les astuces proposées touchent par exemple à la plantation de végétaux favorables aux pollinisateurs ou encore à la limitation du nombre de tontes.

17 « VISA biodiversité » pour tous, « VISA Naturellement ! » pour les filières métiers de la promotion, « Le ZAN de A à Z » pour la filière métier développement.

18 D'entre 2020 et 2022, Nexity a formé plus de 1200 collaborateurs sur la biodiversité, atteignant ainsi l'objectif fixé dans le précédent plan d'action. Il s'agit ici de nouveaux parcours de formation, qui vont atteindre une cible plus restreinte.

19 La méthodologie scientifique développée par BIG est rendue disponible en open source : <https://biodiversity-impulsion-group.fr/>