

Rapport d'évaluation

Plan d'actions BOUYGUES IMMOBILIER



Avril 2023

Rapport d'évaluation des engagements pris par l'entreprise BOUYGUES IMMOBILIER dans le cadre du programme Entreprises engagées pour la nature

BOUYGUES IMMOBILIER			
Date d'adhésion au programme	10/03/2020	Date d'engagement dans le programme	15/09/2020
Durée prévue pour la mise en œuvre du plan d'actions déposé	5 ans (2020-2025)		

Date de transmission du rapport de suivi	30/11/2022
Plan d'actions évalué	1 ^{er} plan d'actions
Période couverte par ce rapport (période de référence)	09/2020 – 09/2022
Date de publication du rapport d'évaluation	Avril 2023

Méthodologie d'évaluation

L'attribution de la reconnaissance est basée sur une évaluation du plan d'actions déposé par l'entreprise lors de son engagement dans le programme de suivi ainsi que de son rapport de suivi transmis deux ans. L'évaluation se déroule en deux étapes :

1. **L'analyse technique** du plan d'actions : assurée par un groupement des bureaux d'études ACTeon et HYSSOP mandaté par l'OFB, elle permet d'apprécier le caractère significatif de l'engagement et la mise en œuvre du plan d'actions selon 9 critères détaillés dans la partie II de ce présent rapport. Pour chaque critère, l'entreprise se voit attribuer une classification (insuffisant, satisfaisant, exemplaire).
2. **La relecture de l'analyse technique** : assurée par un collectif d'acteurs représentatif des trois collèges de la gouvernance du programme (*Représentants d'entreprises, associations d'entreprises et entreprises; ONG, fondations; Autorités publiques, collectivités locales, établissement de recherche et personnalités qualifiées*), elle permet de compléter ou d'amender l'analyse technique en ajoutant des **avis motivés et pluriels des différentes parties prenantes des entreprises**. Ces avis sont à retrouver en partie IV de ce présent rapport.

L'évaluation permet ainsi d'attribuer à l'entreprise un **niveau de reconnaissance et des recommandations** dans une démarche d'amélioration continue.

Table des matières

I. SYNTHÈSE.....	4
I.1 Présentation de l'entreprise et du plan d'actions	4
I.2 Cadre mis en place et description des actions	4
I.3 Synthèse de l'évaluation.....	5
I.3.1 Résultats de l'analyse.....	5
I.3.2 Conclusion évaluative.....	6
II. RECOMMANDATIONS	7
III. SYNTHÈSE DES RETOURS DES RELECTEURS	8

I. SYNTHÈSE

I.1 Présentation de l'entreprise et du plan d'actions

Organisation et zone géographique	Bouygues Immobilier (BI), composé de 4 filiales et 3 implantations à l'étranger, est une filiale du groupe Bouygues (qui a 5 autres métiers : construction/ infrastructures (rails) / énergie/ télécoms/ médias, 200.000 collaborateurs dans 81 pays et 38 Mds€ de CA) ;
Secteurs d'activité	Immobilier (logements, bureaux, commerces, hôtellerie), de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion ;
Chiffres clés	34 projets labellisés Biodiversity ; carnet de commandes de 1,7 Mds€ ;
Chiffre d'affaires	2,1 milliards d'euros
Nombre d'employés	1 600 collaborateurs
Site web de l'entreprise	https://www.bouygues-immobilier-corporate.com/

I.2 Cadre mis en place et description des actions

Périmètre du plan d'actions	France hors filiale (périmètre de reporting extra-financier)		
Durée prévue pour la mise en œuvre	5 ans (2020 – 2025)		
Nombre d'actions cœur de métier	6	Nombre d'actions complémentaires	1

Actions cœur de métier	1	Réduire l'étalement urbain, en privilégiant la construction de la Ville sur la Ville d'ici 2025
	2	Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols d'ici 2025
	3	Intégrer à nos projets des surfaces favorables à la biodiversité d'ici 2025
	4	Accompagner les preneurs dans la gestion écologique, économique et si possible participative de leurs espaces verts d'ici 2022
	5	Déployer sur l'ensemble des projets une approche quantitative de notre impact sur les surfaces favorables à la biodiversité dès la conception d'ici 2022
	6	Favoriser la poursuite du déploiement du label Biodiversity© en conception sur nos grands projets par un accompagnement et une diffusion active d'outils auprès de nos équipes d'ici 2025
Action complémentaire	7	Faire monter progressivement en compétences les équipes en déployant des modules de sensibilisation sur la stratégie interne et les outils à disposition d'ici 2022

Remarque : les actions 5, 6 et 7 étaient initialement inscrites en action complémentaires. Dans le rapport de suivi, les actions 5 et 6 ont été inscrites en tant qu'actions cœur de métier ce qui semble convenir au regard de leur contenu.

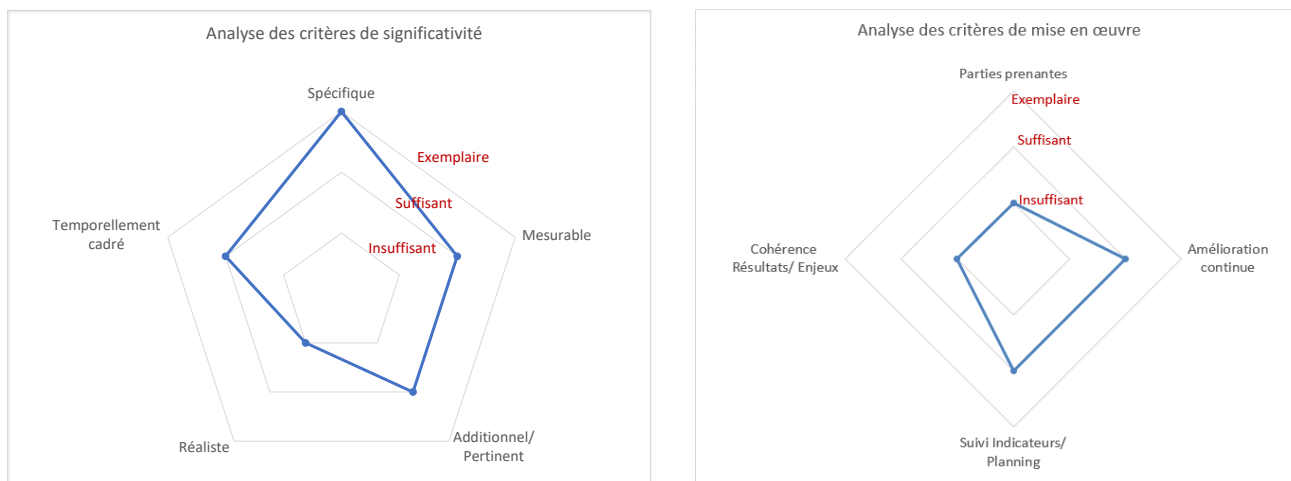
Le plan d'actions et son rapport de suivi sont joints à ce rapport.

I.3 Synthèse de l'évaluation

I.3.1 Résultats de l'analyse

A l'issue de l'évaluation du plan d'actions BOUYGUES IMMOBILIER, l'entreprise se voit attribuer le niveau de reconnaissance **En progrès** (niveau 1).

Niveau de reconnaissance : En progrès (Niveau 1)



Les points forts

- Le plan d'actions vise bien la diminution d'une pression majeure qu'est l'artificialisation des sols
- Le déploiement d'outils et procédures en interne auprès des collaborateurs et partenaires (bureaux d'étude et architectes), ainsi que l'intégration systématique d'un écologue au projet, permettent de réaliser un diagnostic écologique et d'intégrer la biodiversité dès la phase conception du projet ;
- La sensibilisation des acquéreurs à la nature pour développer leur « conscience écologique », renforcée par une animation en copropriété (Noé) ;
- La reconnaissance par un expert externe (Noé et label Biodiversity) des efforts consentis pour améliorer l'aspect nature en ville de leurs projets.

Les points faibles

- Les indicateurs méritent d'être mieux définis et complétés (en particulier biodiversité positive/ imperméabilisation des sols) ;
- Les objectifs ne sont pas chiffrés pour la plupart des actions concernant l'artificialisation des sols (notamment l'action 1) ;
- Hormis l'artificialisation des sols, les quatre autres pressions sont absentes du plan d'actions alors que Bouygues Immobilier a un levier d'action sur ses fournisseurs et prestataires en tant que maître d'ouvrage : certains enjeux majeurs comme le traitement des déchets et pollutions toxiques ou encore la traçabilité des matériaux utilisés et le recyclage des matériaux/économie circulaire ne sont pas suffisamment (voire pas du tout) appréhendés dans le plan d'actions.

1.3.2 Conclusion évaluative

Niveau global de reconnaissance : **En progrès (Niveau 1)**

Le plan d'actions volontaire proposé et mis en œuvre par Bouygues Immobilier présente de réelles qualités d'adéquation avec les enjeux de biodiversité de l'entreprise ainsi qu'une bonne cohérence grâce à des actions complémentaires et à des niveaux variés (stratégiques et opérationnels).

Le pilotage du plan d'actions est bien structuré en faveur d'une amélioration des pratiques de l'entreprise qui a été constatée rapidement

Le plan d'actions au regard de l'ingénierie dont dispose Bouygues Immobilier pourrait être davantage englobant en couvrant l'intégralité de ses pressions sur la biodiversité et en intégrant dans sa démarche des actions sur l'amont de son activité ainsi que durant la phase chantiers. Il pourrait aussi se fixer des objectifs plus ambitieux au regard de sa responsabilité d'entreprise leader sur ce segment d'activité et s'imposer d'évaluer ses pratiques à partir de résultats directs sur la biodiversité.

II. RECOMMANDATIONS

Sur la base de l'évaluation réalisée, des recommandations ont été émises afin de permettre à l'entreprise de s'inscrire dans une logique d'amélioration continue. Ces recommandations doivent permettre à l'entreprise de poursuivre son engagement en faveur de la biodiversité.

- Définir à minima une action portant sur sa chaîne de valeur pour la durabilité des filières pour aller vers un achat responsable des matériaux, avec l'implication des fournisseurs et prestataires : utilisation de matériaux recyclés, matières premières certifiées... En tant que maître d'ouvrage, Bouygues Immobilier a des leviers sur ses contractants externes pour améliorer les pratiques environnementales en amont, pendant la phase construction et l'achat de matériaux.
- Définir au moins une action sur la gestion et le traitement des pollutions (sonore, lumineuse, chimique) des milieux naturels (sols et cours d'eau notamment) pendant la phase de chantier qui peut être très impactante pour la biodiversité. Cela peut être par exemple l'intégration de clauses environnementales dans les cahiers des charges et contrats.
- Systématiser la mise en place d'espaces verts dans les projets immobiliers couplée à des sensibilisations/formations des parties prenantes sur la gestion écologique.
- Préciser et décliner les objectifs de Coefficient de Biotope par Surface selon le type de projet immobilier (résidentiel, bureaux,...) et viser un positionnement ambitieux sur chacune de ces catégories.
- Elargir le périmètre des parties prenantes aux acteurs locaux des espaces recevant les projets immobiliers.
- Développer les indicateurs de suivi du progrès de la biodiversité (comme la comptabilisation d'espèces et d'habitats favorables) sur les projets, étant donné la participation d'un écologue aux projets.

III. SYNTHÈSE DES RETOURS DES RELECTEURS

La relecture est effectuée par des représentants de 3 collèges :

- Collège « représentants d'entreprises, associations d'entreprises »
- Collège « ONG, fondations »
- Collège « Autorités publiques, collectivités locales, établissements de recherche et personnalités qualifiées ».

Cette relecture vise à aboutir à une évaluation équilibrée et n'est pas une contre – expertise d'où une restitution synthétique de la part des relecteurs.

Les résultats sont retranscrits de manière synthétique ci-après.

CONCLUSIONS EVALUATIVES

L'ensemble des relecteurs était en accord avec le niveau de reconnaissance attribué et la conclusion évaluative.

RECOMMANDATIONS

L'ensemble des relecteurs était en accord avec les recommandations.

Rapport d'évaluation

**Droit de réponse
BOUYGUES IMMOBILIER**



2023

Droit de réponse suite au rapport d'évaluation des engagements pris par l'entreprise BOUYGUES IMMOBILIER dans le cadre du programme Entreprises engagées pour la nature

A Issy les Moulineaux, le 09/06/2023,

Droit de réponse adressé à l'OFB par Maud Robertson, Référente Biodiversité et Olivia Conil Lacoste, Directrice RSE :

Bouygues Immobilier s'est vu attribuer le niveau de reconnaissance « En progrès » (niveau 1), qui ne semble pas refléter l'engagement réel de l'entreprise en matière de biodiversité. Nous souhaitons tout d'abord souligner que Bouygues Immobilier a fait preuve d'une démarche volontaire en étant une des premières entreprises engagées pour la Nature en déposant son plan d'action à l'été 2020, avant même que les critères d'évaluation n'aient été définis. Il nous semble que cela pourrait être pris en compte dans la notation. De même, il nous apparaît étonnant de juger de la significativité du plan d'action, 2 ans après son dépôt et sa validation à l'époque sans aucun commentaire. L'évaluation de la mise en œuvre du plan d'action nous paraît plus légitime à ce stade.

Concernant les points faibles évoqués :

- Les définitions plus précises des indicateurs n'ont pas été demandés au moment du dépôt du plan d'action mais existent bien. La biodiversité positive étant notamment auditée lors de notre reporting extra financier.
- Concernant le manque d'objectif sur l'artificialisation des sols, nous rappelons qu'au moment du dépôt du plan d'action, l'outil de mesure interne permettant de fixer l'état initial de l'entreprise n'avait pas encore été développé. Il n'était donc pas pertinent d'avoir un objectif chiffré sans connaître le point de départ. Une démarche d'amélioration continue était plus adaptée.
- Concernant les 4 autres pressions, Bouygues Immobilier a bien réalisé une étude de ses impacts et dépendances sur l'ensemble des 5 pressions, puis s'est attaché à mettre en place un plan d'action prioritairement sur son enjeu majeur, le 1er facteur d'érosion de la biodiversité. Ne sont pas intégrés dans ce plan d'action biodiversité les thématiques des matériaux bois et biosourcés, déchets, économie circulaire et ressource, d'ores et déjà pris en charge par des directions spécifiques avec qui nous travaillons au quotidien. Nous vous invitons à découvrir le rapport RSE 2022 de Bouygues Immobilier pour constater l'ensemble des actions mises en œuvre : <https://heyzine.com/flip-book/ef635fab37.html>. Sur la démarche amont, un sujet de stage est actuellement mené dans l'équipe Biodiversité sur la biodiversité grise, notamment porté sur l'analyse de l'impact de l'architecture et des matériaux de nos projets sur la biodiversité avec pour objectif de formaliser des fiches actions de bonnes pratiques. Sur l'aval, Bouygues Immobilier a développé [deux actions phares](#) pour assurer la pérennité de ses jardins en phase d'exploitation
 - Le partage d'un cahier des charges de gestion écologique du jardin livré auprès des syndicats et copropriétaires ;
 - La création d'un « indice jardin » avec des écologues et paysagistes, pour évaluer les bénéfices écologiques et la bonne appropriation des jardins collectifs, à l'issue des deux premières années de vie du jardin

Enfin, Bouygues Immobilier est actuellement pilote *Science Based Targets Network (SBTN)* pour le Groupe Bouygues

Concernant la significativité du plan d'action : le critère « réaliste » est jugé comme « insuffisant », notamment car le périmètre d'action est jugé comme « trop restreint », avec « un plan d'actions totalement réaliste mais dont le manque d'ambition peut peser sur la portée du plan d'action ». Outre les contradictions énoncées dans commentaires,

Bouygues Immobilier n'est pas d'accord sur le manque d'ambition des indicateurs :

- Formation des collaborateurs : Ils ont été 95% (et non 55%) à être formés. Ne sont pas comptabilisés dans ces chiffres, les collaborateurs ayant suivi la formation et ayant quitté l'entreprise entre temps ni les nouveaux collaborateurs. Au total plus de 1200 collaborateurs ont été formés à la biodiversité, tout métier confondu.
- 100% des projets mesurent leurs impacts : notre calculatrice n'était pas développée au moment du dépôt du plan d'action. Cela a nécessité de la concevoir, de la diffuser, d'impacter le processus de l'entreprise, et de

faire monter en compétence toute une filière. Nous y sommes arrivés.

- CBS > 0,3 : l'objectif est que l'ensemble de la production atteigne à minima cette performance. Une performance plus élevée est déjà atteinte sur de nombreux projets. En 2022, près de 30 % des opérations avaient un CBS > 0,5. A noter que ces critères, validés par un tiers, sont en ligne et même plus exigeants que ceux d'Effinature.
- 8 jardins de Noé : nouvel engagement lancé à la fin du premier semestre 2022, à suivre dans le temps.
- 34 projets Biodivercity : Nous sommes le MOA ayant engagé le plus d'opérations sur l'année 2020 et également depuis la création du label, ce qui nous a valu le trophée d'Or lors des BiodiverCity Days de 2022

Manque-t-on vraiment d'ambition avec les 2 objectifs supplémentaires appliqués sur 100% de nos opérations à savoir un diagnostic flash et le déploiement de notre concept jardin, qui s'appuie sur un cahier des charges précis et techniques élaborés avec des paysagistes et écologues ?

Concernant la mise en œuvre du plan d'action :

- le critère « partie prenante » est jugé insuffisant, or nous avons bien intégré la direction de l'entreprise ainsi que des parties prenantes internes et externes comme indiqué dans les critères d'évaluation. Notre feuille de route est régulièrement présentée à de nombreux élus, pour n'en citer que quelques-uns : Didier CHAPELLON 7ème adjoint délégué à la Biodiversité de la Ville de Rennes, Hélène CRUYENNINCK, Adjointe à l'Environnement et à la Nature en Ville à Angers, Christophe NAJDOVSKI, Adjoint à la Maire de Paris en charge de la végétalisation de l'espace public, des espaces verts, de la biodiversité et de la condition animale.
- le critère « cohérence résultat / enjeu » est également jugé insuffisant. Les arguments avancés ne sont pas en lien avec le sous critère de la grille de notation qui est « Les résultats obtenus ont un impact positif sur l'état de la biodiversité. ». A ce sujet, les 3 actions clefs que nous avons systématisés sur l'ensemble de nos projets (diagnostic flash, calculatrice et concept jardin) ont bien évidemment un impact positif sur l'état de la biodiversité.

Enfin, pour répondre aux objections énoncées :

- Concernant les moyens humains, l'équipe centrale biodiversité est actuellement composée de 3 personnes, cas unique dans notre secteur de la promotion immobilière. Un réseau d'une dizaine de référents est réparti sur le territoire, ainsi qu'un référent bois et biosourcé.
- 2 guides pédagogiques résumant notre stratégie biodiversité et donnent des éléments techniques pour sa mission en œuvre : guide interne à destination de nos collaborateurs et guide externe à destination de nos partenaires. Leurs diffusions sur notre intranet et en version papier a été accompagnée de 6 webinaires de présentation interne/externe.
- BiodiverCity est un bonus à notre stratégie. La mise en place du concept de jardin sur l'ensemble de nos projets garanti en elle-même d'avoir des espaces extérieurs accueils de biodiversité et source d'expérience de nature. Nous avons également obtenu la 1ère place aux derniers Trophées BiodiverCity dans la catégorie Maître d'ouvrage, preuve de notre engagement.

ERRATUM suite au droit de réponse de BOUYGUES IMMOBILIER, l'OFB a modifié son appréciation du critère « Réaliste » du plan d'action, relatif à l'action de formation des collaborateurs.