

Rapport d'évaluation

Plan d'action IMMOBILIERE 3F



Mars 2023

Rapport d'évaluation des engagements pris par l'entreprise IMMOBILIERE 3F dans le cadre du programme Entreprises engagées pour la nature

IMMOBILIERE 3F			
Date d'adhésion au programme	14/04/2020	Date d'engagement dans le programme	21/09/2020
Durée prévue pour la mise en œuvre du plan d'action déposé	3 ans (2020-2023)		

Date de transmission du rapport de suivi	30/09/2022
Plan d'action évalué	1 ^{er} plan d'action
Période couverte par ce rapport (période de référence)	21/09/2020-30/09/2022
Date de publication du rapport d'évaluation	Mars 2023

Méthodologie d'évaluation

L'attribution de la reconnaissance est basée sur une évaluation du plan d'action 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'action : 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'action 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'action.....	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	7

I. SYNTHÈSE

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

Organisation et zone géographique	Au sein du pôle immobilier d'Action Logement, le groupe 3F est constitué en réseau territorial présent dans 10 régions en France, à travers la société mère Immobilière 3F (I3F) et ses filiales
Secteurs d'activité	Construction, gestion de logements sociaux : Premier bailleur social en France, 3F gère un parc immobilier de plus de 266.000 logements (sur les 4,5 millions de logements sociaux qui représentent 16% de l'immobilier résidentiel) avec 4.000 ha d'espaces verts, places de foyer et locaux commerciaux accueillant environ 800.000 personnes qui ne peuvent pas se loger sur le marché libre. Le groupe a également une activité de construction avec 6.350 mises en chantier de réhabilitation et 10.000 logements neufs mis en chantier.
Chiffre d'affaires	N/A
Nombre d'employés	4.200 salariés
Site web de l'entreprise	www.groupe3F.fr

I.2 Cadre mis en place et description des actions

Périmètre du plan d'action	Il s'applique au niveau du groupe à tout le patrimoine, en particulier aux résidences disposant d'espaces verts, et à toutes les filiales, présentes dans 10 régions de France.		
Durée prévue pour la mise en œuvre	3 ans		
Nombre d'actions cœur de métier	5	Nombre d'actions complémentaires	1

Actions cœur de métier	1	Intégrer en continu les compétences du paysage et de l'écologie
	2	Devenir prescripteurs de biodiversité dans nos aménagements paysagers
	3	Maintenir et valoriser le patrimoine arboré
	4	Généraliser la gestion en « zéro phyto » d'ici 2022
	5	Sensibiliser les locataires et les salariés à la biodiversité et à ses bienfaits par les expériences de nature

Observations

L'action 4 relève de la mise en œuvre d'une obligation réglementaire dans le cadre de la loi Labbé¹, et ne peut pas être acceptée comme une action volontaire au titre du programme OFB « Entreprises engagées pour la nature ».

Action complémentaire

6 Mesurer pour réduire l'impact des activités de 3F IMMOBILIERE

Observations

L'action complémentaire 6 peut être reclassifiée en action cœur de métier, car elle relève d'un diagnostic solide (calcul de l'empreinte biodiversité du groupe avec le GBS Score).

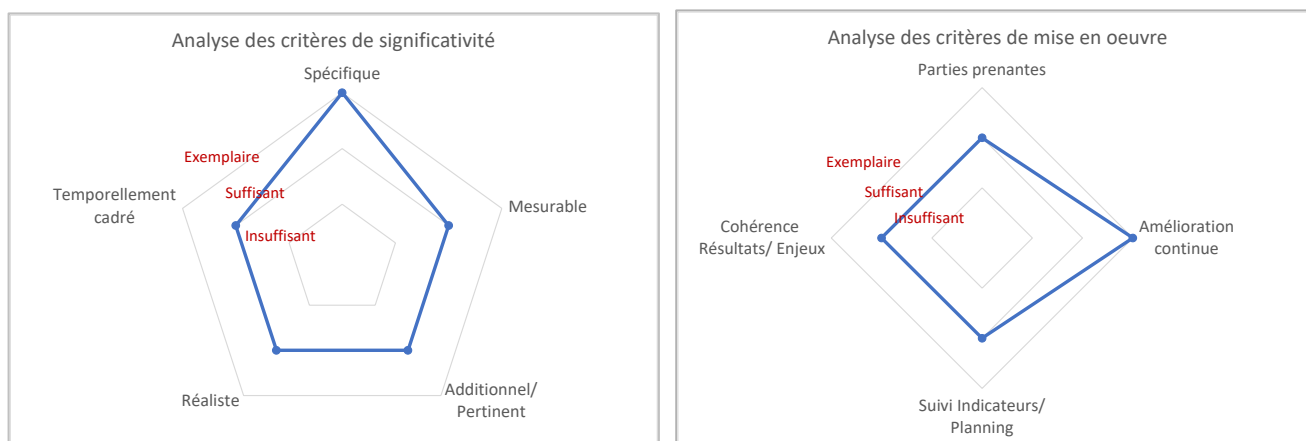
1.3 Synthèse de l'évaluation

1.3.1 Résultats de l'analyse

A l'issue de l'évaluation du plan d'action d'Immobilier 3F, l'entreprise se voit attribuer le niveau de reconnaissance **confirmé** (niveau 2).

Les 9 critères d'évaluation sont détaillés dans la **partie II** de ce présent rapport.

Niveau de reconnaissance : Confirmé (Niveau 2)



Les points forts

- L'exercice de diagnostic des impacts sur la biodiversité est exemplaire par l'appel à un expert externe (CDC Biodiversité) reconnu pour sa méthodologie (GBS score et l'indicateur en m² MSA).
- L'intégration de la biodiversité en amont des projets, dans la phase conception, notamment en modifiant le cahier des charges des maîtres d'œuvre et en formant les chefs de projets.
- Plan d'action ambitieux avec parfois un objectif de 100% (notamment pour les actions 1 et 2), marquant une réelle trajectoire de transformation des activités du groupe.

¹D'après l'arrêté ministériel de janvier 2021, l'usage de produits phytosanitaires dans les espaces verts est également interdit dans les propriétés privées à usage d'habitation, les lieux fréquentés par le public et lieux à usage collectif à compter le 1er juillet 2022.

Les points faibles

- La formation des chefs de projets (action 1) est trop peu détaillée : contenu de la formation, en précisant quel institut intervient, et le mode de validation des connaissances et appropriation par les chefs de projets.
- Il n'y a aucune action sur la traçabilité des matières premières jusqu'au site d'extraction, pour les matériaux de construction (aluminium, béton, bois...), ni sur les pollutions, qui pourtant sont des enjeux clé.
- Certaines manquent de structuration, en ce qui concerne l'identification des étapes et la définition d'échéances intermédiaires.

1.3.2 Conclusion évaluative

Niveau global de reconnaissance : Confirmé (Niveau 2)

Le plan d'action présente de nombreuses forces : très bonne adéquation avec les activités de l'entreprise tant dans la nature des actions que le réalisme de leur mise en œuvre malgré des difficultés rencontrées. Des premiers résultats positifs sur la biodiversité sont donc rapportés dès la 2^{ème} année de mise en œuvre.

Il présente aussi quelques faiblesses notamment l'implication adéquates des parties prenantes externes et les plus-values effectives par rapport aux cadres réglementaires. Le pilotage est également en deçà des ambitions du plan d'action avec des échéanciers et des moyens alloués peu détaillés.

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.

- Fixer un objectif sur les pratiques favorables à la biodiversité déjà menées pour limiter les impacts, notamment sur l'économie circulaire pour les matériaux de construction, le recyclage du foncier, la quantification des pollutions, en précisant à chaque fois l'état actuel et l'objectif à moyen terme.
- Progresser sur la traçabilité des matières premières, jusqu'à l'extraction sur les sites, en travaillant avec les fournisseurs.
- Exprimer une part (en %) en sus du nombre de projets labellisés.
- Sensibiliser les 800 000 personnes sur ces sujets de la biodiversité au-delà des espaces verts et des jardins partagés ; par exemple : compostage, adaptation des propositions de jardinage NOE à la culture de plantes sur les balcons... (cf fiches pédagogiques OASIS nature d'Humanité et biodiversité).
- Organiser une consultation des parties prenantes indépendantes, intégrant les fournisseurs pour collecter leurs avis et leurs suggestions.

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 les conclusions évaluatives.

RECOMMANDATIONS

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