

Rapport d'évaluation

Plan d'action
**PIERRE & VACANCES –
CENTER PARCS**



Juin 2024

Rapport d'évaluation des engagements pris par l'entreprise PIERRE & VACANCES – CENTER PARCS dans le cadre du programme Entreprises engagées pour la nature

PIERRE & VACANCES – CENTER PARCS			
Date d'adhésion au programme	20/05/2021	Date d'engagement dans le programme	28/06/2021
Durée prévue pour la mise en œuvre du plan d'action déposé	5 ans (2021-2026)		

Date de transmission du rapport de suivi	07/2023
Plan d'action évalué	1 ^{er} plan d'action
Période couverte par ce rapport (période de référence)	06/2021 – 06/2023
Date de publication du rapport d'évaluation	Juin 2024

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 et de son rapport de suivi transmis après deux ans de mise en œuvre. L'évaluation est basée uniquement sur les éléments transmis par l'entreprise dans ce cadre, elle se déroule en deux étapes :

1. **L'analyse technique** du plan d'action : assurée par un groupement de 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. Pour chaque critère, l'entreprise se voit attribuer une classification (à renforcer, 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.

Table des matières

I. Présentation de l'entreprise et du plan d'action	4
I.1 Présentation de l'entreprise et du plan d'action.....	4
I.1.1 Engagements préexistants	4
I.1.2 Cadre mis en place et description des actions.....	5
II. Evaluation	6
II.1 Synthèse de l'évaluation	6
II.1.1 Adéquation des informations fournies	6
II.1.2 Résultats synthétiques de l'analyse.....	6
II.1.3 Conclusion évaluative.....	7
III. Recommandations	8
III.1 Recommandations relatives à la significativité.....	8
III.1.1 Précision du plan d'action.....	8
III.1.2 Complément au plan d'action	8
III.2 Recommandations relatives à la mise en œuvre	9
IV. SYNTHÈSE DU JURY DE RELECTURE	10

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

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

Organisation et zone géographique	Pierre & Vacances : 283 sites, 44 500 appartements en Europe (France, Belgique, Pays-Bas, Allemagne, Espagne) Center parcs : 26 sites (France – 6 sites, Pays-Bas – 9 sites, Belgique – 5 sites et Allemagne – 6 sites)
Secteurs d'activité	Promoteur immobilier (conception, construction, rénovation) et exploitant touristique avec 6 marques : Pierre & Vacances (résidences de vacances), Center Parcs, Sunparks, Villages Nature® Paris, maeva.com et Adagio 8 millions de clients
Chiffre d'affaires	1,77 milliards € (2023) qui se compose du volume des ventes de la location de séjours (70%) et des services liés au séjour (30%) (Restauration, animations, mini market, boutiques, commercialisation...). Le chiffre d'affaires tourisme se ventile entre les deux grandes entités Center Parcs Europe (60%) et Pierre et Vacances Tourisme (40%).
Nombre d'employés	12 200 (2023)
Site web de l'entreprise	https://www.groupepvcp.com/
Organisation et zone géographique	France

I.1.1 Engagements préexistants

- Plus spécifiquement sur chaque filière, les engagements préexistants de l'entreprise sont :
 - o Center parcs (CP) :
 - L'existence de plans de gestion écologique sur les Center Parcs les plus récents.
 - Définition d'un objectif de mise en place d'un plan de gestion écologique sur 100 % des domaines d'ici 2025, accompagné par des associations locales, avec des mesures adaptées pour chaque site (fauche tardive, choix des espèces, méthode d'entretien adaptée en fonction, de la vocation de chaque espace, suppression des produits phytosanitaires). A date, près de 60% des Center Parcs ont initié un plan de gestion de la biodiversité.
 - Pour pouvoir mettre en place des mesures de protection, calcul d'un score biodiversité selon la méthode d'une université néerlandaise (Bois le Duc) en fonction des critères suivants : le nombre d'espèces présentes sur site et l'indice de biodiversité (calculé en fonction de la diversité des espèces, de la présence d'espèces de référence dans la région, d'espèces rares, en danger ou protégées, et de la gestion de la biodiversité).
 - o Pierre & Vacances (P&V) : des pratiques de gestion écologique des espaces verts sont en place sur une partie des sites.
- De manière générale, la sensibilisation via des activités nature sur les sites de vacances des clients (enfants et adultes) existe depuis 2005 avec des associations comme WWF, y compris le développement de l'observation des animaux en forêt (P&V).

- Par ailleurs une charte de restauration responsable a été mise en place l'année du plan d'actions avec leurs partenaires restauration sur le périmètre France.
- Sur les projets en développement : choix de sites déjà artificialisés, utilisation de bois labellisés gestion durable ;
- Atténuation au changement climatique : définition d'une trajectoire SBTi scope 1&2 (scope 3 décalé dans le temps)
- La stratégie RSE intègre un volet biodiversité : 1. transition écologique pour les projets neufs (écocertification, recyclage de foncier urbain), rénovation et économie des ressources (eau / énergie) ; et 2. Consommation (restauration circuits courts et biologique, labellisation Clef Verte en 2025 des marques CP, P&V, Maeva).

Les engagements du groupe sont nombreux et témoignent d'un engagement préexistant important.

1.1.2 Cadre mis en place et description des actions

Périmètre du plan d'action	Projets de développements et sites touristiques en France		
----------------------------	---	--	--

Durée prévue pour la mise en œuvre	5 ans		
------------------------------------	-------	--	--

Nombre d'actions cœur de métier	7	Nombre d'actions complémentaires	4
---------------------------------	---	----------------------------------	---

Actions cœur de métier	1	Réaliser une mesure et un suivi de l'empreinte biodiversité groupe (tout cœur de métier)
	2	Définir une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans tous nos développements immobiliers
	3	Renforcer et approfondir la gestion écologique des espaces verts dans le cadre de nos activités d'exploitant touristique d'ici 2023
	4	Faire de la restauration des continuités écologiques autour de nos sites un levier de notre contribution à l'aménagement écologique des territoires
	5	Agir sur notre consommation de ressources en favorisant la biodiversité dans le cadre de nos activités d'exploitant touristique
	6	Viser un gain net en matière de biodiversité en développant des trajectoires innovantes de renaturation territoriales
	7	Impliquer nos copropriétaires et accompagner les franchisés dans notre démarche d'engagement en faveur de la biodiversité

Actions complémentaires	1	Développer un Plan de Formation destiné aux collaborateurs du groupe
	2	Développer des partenariats universitaires afin de mieux connaître les liens entre tourisme et biodiversité
	3	S'insérer dans une dynamique collective de préservation de la biodiversité, avec nos clients et nos Parties Prenantes
	4	Poursuivre un engagement philanthropique en faveur de la biodiversité

II. Evaluation

II.1 Synthèse de l'évaluation

II.1.1 Adéquation des informations fournies

Les rapports fournis sont précis. Pierre & Vacances a su décrire de façon détaillée son état des lieux mais aussi ses activités et sa gouvernance permettant de bien comprendre son périmètre.

L'entreprise a fourni un exemple de ses outils internes (plan de gestion, grille ESG, BREEAM) ou encore la charte de restauration mise en place avant le programme, facilitant la compréhension de son changement interne.

Il est parfois difficile de retrouver sur quel périmètre les actions se situent : Pierre&Vacances ou Center Parc.

II.1.2 Résultats synthétiques de l'analyse

A l'issue de l'évaluation du plan d'action de Pierre & Vacances – Center Parcs, l'entreprise se voit attribuer le niveau de reconnaissance « **En progrès** » (niveau 1).

L'analyse détaillée selon les 9 critères d'évaluation est présentée dans la partie **Erreur ! Source du renvoi introuvable..2** de ce présent rapport.

Significativité du plan d'action initial

Spécifique	Mesurable	Additionnel / Pertinent	Réaliste	Temporellement cadré
Suffisant	Suffisant	Suffisant	Suffisant	Suffisant

Mise en œuvre à 2 ans

Parties prenantes	Amélioration continue	Suivi indicateurs / Planning	Cohérences Résultats / Enjeux
Suffisant	Suffisant	A renforcer	A renforcer

II.1.3 Conclusion évaluative

Pierre & Vacances et Center Parcs sont deux marques de promotion immobilière et d'exploitation de sites touristiques. Elles cumulent plus de 300 sites répartis sur 5 pays européens.

L'analyse des dépendances, pressions et impacts sur la biodiversité est bien aboutie concernant le volet exploitation mais incomplète sur celui de la promotion immobilière notamment sur le volet "exploitation des ressources".

Pierre & Vacances et Center Parcs proposent un plan d'action (sur 5 ans : 2021 – 2026) structuré autour :

- De 7 actions cœur de métier associant étude et définition d'une trajectoire « zéro artificialisation nette », évolution de pratiques d'exploitation (gestion des espaces verts, des ressources), implication dans les territoires et mobilisation des franchisés ;
- De 4 actions complémentaires qui sont des mesures d'accompagnement (formation, partenariats d'amélioration des connaissances « tourisme & biodiversité », gouvernance et financement philanthropique).

La reconnaissance du plan d'action au niveau « en progrès » est justifiée par :

- Une bonne définition du plan d'action au regard des enjeux, de l'activité, du périmètre et de la capacité d'agir de l'entreprise ;
- Plusieurs actions dédiées à la biodiversité qui portent sur 2 enjeux majeurs de l'entreprise à savoir le changement d'usage des terres (limitation de l'artificialisation des sols et gestion écologique des espaces existants) et la surexploitation des ressources naturelles (dont diminution des prélèvements d'eau) ;
- Des objectifs chiffrés pour la majorité des actions et des échéances adéquates ;
- Une implication des parties prenantes internes et externes ;
- De possibles impacts positifs directs sur la biodiversité par les actions de gestion écologique des espaces verts et de restauration de continuités écologiques ;
- Une amélioration d'actions préexistantes ;
- Un processus d'amélioration continu satisfaisant.

Pour une reconnaissance de niveau supérieur, les points d'amélioration sont :

- Le renforcement de la mise en œuvre du plan d'action pour être en adéquation avec l'ambition initiale du plan d'action ;
- La définition d'objectifs et d'étapes intermédiaires afin de mieux apprécier les avancées au cours des 3 années à venir.

A noter : Sur la période de réalisation, l'entreprise a justifié avoir été confrontée à des difficultés conjoncturelles (crise Covid) et des évolutions structurelles prévues (sous-traitance accrue de la promotion immobilière) entraînant un retard sur la mise en œuvre. Il importe que celles-ci n'empêchent pas l'aboutissement de ce plan d'action pertinent et à l'échelle de l'entreprise. Dans le rapport de suivi, le groupe semble confirmer cette volonté avec la mobilisation de nouveaux moyens.

III. Recommandations

Sur la base de l'évaluation réalisée, des points d'amélioration ont été détectés. Des recommandations sont dès lors émises afin de permettre à l'entreprise de s'inscrire dans une logique d'amélioration continue. Ces recommandations doivent permettre à l'entreprise de renforcer son engagement en faveur de la biodiversité. Elles visent à faciliter la mise en œuvre des points d'amélioration mais ne constituent pas l'ensemble des réponses à apporter pour accéder au niveau de reconnaissance supérieur.

III.1 Recommandations relatives à la significativité

III.1.1 Précision du plan d'action

- Elargir l'analyse de la part des sites Pierre & Vacances – CenterParcs à l'intérieur ou à proximité (<10 km) d'espaces protégés à l'ensemble des aires protégées.
- Action 6 « Viser un gain net en matière de biodiversité en développant des trajectoires innovantes de renaturation territoriales » : mettre en place un indicateur pour les achats de terrains ENS pour CenterParcs.
- Action 7 « Impliquer nos copropriétaires et accompagner les franchisés dans notre démarche d'engagement en faveur de la biodiversité » : indiquer la part de copropriétés ayant effectivement intégré une gestion écologique (indicateur de résultat), faire des recommandations aux copropriétaires sur des prestataires plus écologiques, voire négocier des tarifs attractifs.
- Action 5 « Agir sur notre consommation de ressources en favorisant la biodiversité dans le cadre de nos activités d'exploitant touristique » ; concernant le volet alimentation :
 - Définir un objectif et suivre la part des aliments issus de l'agriculture biologique et/ou issus de l'agroécologie, de la baisse des quantités de viande bovine et renforcer les cahiers des charges pour les prestataires
 - Sensibiliser les clients, in situ, sur l'impact de leur consommation de restauration

III.1.2 Complément au plan d'action

- Action 3 « Renforcer et approfondir la gestion écologique des espaces verts dans le cadre de nos activités d'exploitant touristique d'ici 2023 » : intégrer un objectif pour les sites de Pierre & Vacances.
- Développer une action visant à réduire les émissions de carbone du scope 3 liées aux déplacements des clients (représentant 54% des émissions du groupe)
- Pour réduire la pression sur la ressource en eau, intégrer une gestion écologique du nettoyage mais
- Sensibiliser systématiquement le client et lui proposer des produits plus écologiques (ex. Des kit de nettoyage éco-cert, les gestes pour réduire la consommation d'énergie dans le logement...)
- Mettre en place une action pour diminuer la pollution lumineuse et sonore des sites, lorsqu'ils sont situés à l'intérieur ou à proximité espaces naturels (solution technique et sensibilisation des usagers).
- Viser les références « performance énergétiques » de la taxonomie verte européenne relative à l'immobilier durable tant pour la construction ou l'amélioration de bâtiments.

III.2 Recommandations relatives à la mise en œuvre

- Fournir pour chaque indicateur une valeur à l'état initial et a minima aux dates des rapports de suivi, afin de construire une trajectoire lisible pour chaque action. Choisir des objectifs intermédiaires qui permettent de faire valoir un avancement.
- Actualiser et ajuster l'action dédiée à la sobriété en eau avec une ambition minimale correspondant au plan eau du gouvernement (mars 2023) à savoir une réduction de 10 % des volumes prélevés d'ici 2030.
- Renforcer les moyens humains et financiers de manière à obtenir les résultats attendus et prendre ainsi une longueur d'avance dans les sites pilotes avec des actions qui pourront rapidement être déployées sur l'ensemble des sites.
- Prendre en compte le fait que la promotion immobilière sera de plus en plus externalisée et mettre en place des cahiers des charges exigeants en termes de biodiversité pour les fournisseurs promoteurs.
- Travailler avec un nouvel outil de valorisation de la biodiversité type GBS pour calculer les impacts mais aussi les gains en termes d'impacts.

IV. SYNTHÈSE DU JURY DE RELECTURE

La relecture est effectuée par un jury composé 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 membres du jury.

Les résultats sont retranscrits de manière synthétique ci-après.

CONCLUSIONS EVALUATIVES

Le jury était **tout à fait d'accord** avec le niveau de reconnaissance attribué et les conclusions évaluatives.

Remarques et compléments du jury

Au regard du retard pris et justifié par des raisons conjoncturelles par l'entreprise sur la mise en œuvre de ce plan d'action, le jury s'interroge sur la possibilité de tenir les échéances initiales. Le jury suggère de revoir de ces objectifs et leur temporalité.

Le jury souligne la pertinence de l'action 6 par rapport aux enjeux de l'entreprise.

RECOMMANDATIONS

Le jury était **tout à fait d'accord** avec les recommandations.

Remarques et compléments du jury

Au-delà de l'action sur le zéro artificialisation nette, l'entreprise gagnerait à construire une trajectoire ambitieuse de réduction de son emprise au sol.