



une belle vie immobilière

# Climat

## Nexity s'engage





**Alain Dinin**  
Président-Directeur général

**N**exity s'engageait pour « Une ville d'avance » il y a près de 15 ans. Plus qu'une promesse, cette vision a irrigué notre stratégie de développement durable et accéléré nos projets d'innovation.

Aujourd'hui, elle fait partie des gènes de notre Groupe. De la conception à l'exploitation des bâtiments, nous sommes responsables de ce que nous produisons, des services que nous proposons, du vivre ensemble à l'échelle de la ville et de l'impact sur le climat.

Cette démarche volontariste se traduit par une anticipation régulière de la réglementation, mais va au-delà. Elle engage notre propre transformation pour plus de créativité, d'agilité. Nous croisons les compétences et les métiers, nous bousculons les modes de travail, les outils. Nous apprenons de l'extérieur, et notamment des start-up. Nous favorisons l'initiative et le mode projet grâce à l'extrapreneuriat. Nous ne cesserons d'inventer des concepts, des produits de rupture, des services innovants pour nos clients – particuliers, entreprises ou collectivités.

Les débats climatiques portés sur le devant de la scène ont le mérite de replacer les enjeux collectifs. Le temps des annonces est révolu. Chez Nexity, nous agissons avec la culture du résultat. En tant qu'acteur intégré des métiers de l'immobilier, nous devons être exemplaires. L'innovation au service du développement durable se prouve. Il faut permettre aux clients d'en mesurer l'impact. Et accepter de nous engager sur des chiffres. Ce défi qui a fait notre succès reste le chemin de notre développement.

« Notre stratégie climat nous donne un temps d'avance pour stimuler l'innovation et accélérer la recherche de solutions plus responsables et économes en ressources. »

En France, l'industrie immobilière est responsable de 28 % des gaz à effet de serre\*. Quels sont les engagements de Nexity pour le climat ?

Nous avons le devoir d'agir sur tous les leviers permettant la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Nous considérons la performance énergétique de nos bâtiments comme un prérequis. Nous développons des procédés constructifs innovants, qui nous donnent aujourd'hui une longueur d'avance sur la construction bas carbone. Nous trouvons des solutions pour améliorer et suivre dans la durée les performances des bâtiments existants. Et nous impliquons les occupants des immeubles, pour une meilleure économie des ressources. Nous agissons aussi à l'échelle de la ville, en concevant des quartiers qui offrent une mixité de fonctions et d'usages, en déployant des solutions en matière de nouvelles mobilités, en imaginant d'autres façons de travailler dans la ville. Parce qu'une ville économe en ressources est une ville où l'innovation est au service de ses usagers, une ville qui nécessite moins de déplacements.

\* Source : CITEPA/MEDDE, 2014.

### En quoi la maîtrise de l'énergie constitue-t-elle un axe stratégique ?

La maîtrise de l'énergie répond à un double enjeu, économique et environnemental. Elle représente un gisement significatif d'économies immédiates pour nos clients particuliers, comme pour les entreprises, toujours plus contraints en termes de budget. Notre rôle est aussi d'anticiper les impacts de la hausse prévisible du coût de l'énergie, qui nous pousse à innover en permanence. Le premier contrat de performance énergétique mis en place dès 2012 dans une copropriété en France dépasse déjà les objectifs de réduction des consommations que nous avons contractuellement fixés. C'est plus qu'encourageant. Nous accompagnons actuellement plusieurs copropriétés en France dans des démarches de travaux de rénovation énergétique. Les logiques de mutualisation et l'économie circulaire seront aussi des leviers incontournables pour aller plus loin dans la maîtrise d'énergie. Nous travaillons déjà sur le sujet.



**Anne Mollet**  
Directeur développement durable  
et marketing stratégique

### Comment mesurez-vous la performance de vos actions ?

Nous ne sommes plus en phase d'observation. Nous mesurons toutes nos actions en temps réel et après retour d'expérience, pour garder une vivacité permanente sur nos innovations. De la conception à l'usage des bâtiments, la performance de nos solutions se lit concrètement dans nos réalisations. Notre performance carbone est aussi reconnue par les bons résultats des notations extra-financières. Si le climat est l'affaire de tous, en tant qu'acteur économique, nous devons être exemplaires en la matière !

« Nous mesurons toutes nos actions en temps réel et après retour d'expérience pour garder une vivacité permanente sur nos innovations. »



# ÉCO-CONCEPTION

Nexity s'est engagé très tôt sur la performance énergétique des bâtiments en anticipant les réglementations et en allant même au-delà de leurs exigences. Pour répondre aux enjeux bas carbone, nous avons développé des modes de construction alternatifs.

## YWOOD BUSINESS

Nexity est le 1<sup>er</sup> opérateur de bureaux en bois en France avec 35.000 m<sup>2</sup> livrés. Nos immeubles de bureaux éco-conçus utilisent un principe de construction en bois massif structural CLT. Le bois utilisé est issu de forêts européennes gérées durablement (100 % label PEFC).

Grâce à ce mode de construction alternatif :

- > l'empreinte carbone est réduite de moitié par rapport aux constructions béton traditionnelles
- > un puits de carbone est créé : le bois absorbe et stocke du CO<sub>2</sub>
- > le chantier devient propre : il réduit et réutilise les déchets

– 50 % d'empreinte carbone grâce à nos bureaux Ywood, c'est l'équivalent d'une économie de 20 millions de kilomètres en voiture diesel\*

Ywood L'Ensoleillée, à Aix-en-Provence, 1<sup>er</sup> parc tertiaire en structure bois à énergie positive en France (1.216 m<sup>2</sup> de panneaux solaires et 1 éolienne).



Ywood Les Docks Libres, à Marseille, performance RT 2012 – 38 %, bâtiment de bureaux en bois le plus haut de France et pilote du référentiel « Bâtiment bas carbone ».

## Bâtiments très basse consommation

Nexity a anticipé la réglementation thermique RT 2012 de 3 ans pour les logements et 2 ans pour les bureaux. Nous livrons toutes nos opérations neuves de bureaux avec, a minima, une performance supérieure de 10 % à la RT 2012. Nous avons réalisé nos 1<sup>ers</sup> bâtiments à énergie positive dès 2013 dans le tertiaire, et à énergie passive en 2014 dans le résidentiel, avant toute obligation réglementaire.

## LOGEMENTS COLLECTIFS BOIS

Nexity conçoit des logements collectifs en bois et mixte bois/béton. Sur 899 logements réservés, 545 ont déjà été livrés.

Grâce au bois, ces logements collectifs affichent de hautes performances environnementales et un bilan carbone exemplaire.

60 % des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments neufs sont émises en phase construction.\*\*

Les Docks, à Ris-Orangis (91), réalisation de logements en mixte bois/béton.



## Bilans carbone des programmes immobiliers

Depuis 2013, la plateforme Carbon Cube de Nexity permet à nos équipes opérationnelles de réaliser les bilans carbone de leurs programmes immobiliers résidentiels sur l'ensemble du cycle de vie. Des solutions moins carbonées sont ainsi envisagées, un 1<sup>er</sup> pas vers la généralisation de la conception bas carbone.

\* Source : Sinteo, 2015. \*\* Source : HQE Performance, 2012-2013.





# ÉCO-RÉNOVATION

La France s'est fixé comme objectif de réduire de 38 % les consommations d'énergie des bâtiments existants d'ici 2020. Pour répondre à ce principal enjeu carbone du secteur immobilier, Nexity a développé une gamme d'expertises en matière de rénovation.

## LOGEMENTS ANCIENS

Précurseur, Nexity a développé dès 2012 des outils innovants et formé l'ensemble de ses gestionnaires pour accompagner les copropriétaires dans leurs projets de rénovation énergétique.

Nous avons notamment signé en 2015 la charte en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés, initiée par le Plan Bâtiment Durable.

**Objectif de rénovation de 500.000 logements par an en France, à partir de 2017\*.**

## BUREAUX ANCIENS

Nexity propose une approche globale et sur mesure pour la rénovation d'immeubles tertiaires.

Nexity est un acteur majeur de la réhabilitation avec plus de 300.000 m<sup>2</sup> d'opérations de rénovation depuis 2000. Nous avons démontré notre expertise avec l'obtention des certifications les plus exigeantes. Nos deux opérations parisiennes Solstys et Friedland s'inscrivent pleinement dans cet engagement.

**22 millions de m<sup>2</sup> de bureaux en Île-de-France potentiellement obsolètes d'ici 15 ans\*\*.**

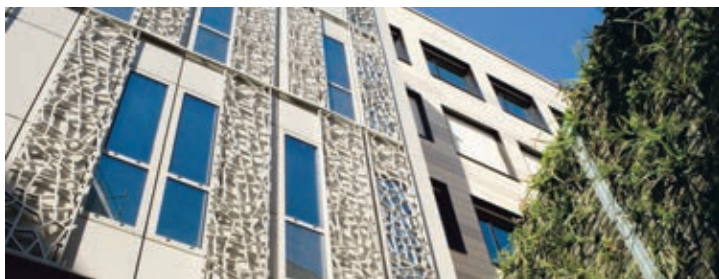


Solstys (31.800 m<sup>2</sup>), à Paris, qui héberge le siège de Nexity, est labellisé BBC-Efficacité Rénovation<sup>®</sup> et certifié HQE et LEED Gold.

Nexity accompagne ses clients dans plus de 100 rénovations de bureaux par an

## CoachCopro<sup>®</sup>

En 2013, Nexity a contribué au lancement de la plateforme web CoachCopro<sup>®</sup>, développée par l'Agence Parisienne du Climat. Cet outil délivre des conseils pour accompagner les copropriétaires et syndics dans leurs projets de rénovation énergétique. Accessible à tous, il est disponible sur Paris et sa 1<sup>re</sup> couronne, ainsi que dans plusieurs régions.



Friedland (12.400 m<sup>2</sup>), à Paris, est labellisé BBC et certifié HQE, BREEAM Very Good et LEED Gold.

\* Source : Loi de transition énergétique, 2015. \*\* Source : Observatoire Régional de l'Immobilier d'Entreprise.



# ÉCO-EXPLOITATION

L'optimisation des charges est un enjeu essentiel, pour les propriétaires comme pour les locataires. Pour Nexity, l'exploitation durable des bâtiments passe par l'amélioration de leurs performances énergétiques, mais aussi par des solutions de mesure, de garantie des consommations et de sensibilisation des occupants.

## GARANTIE DE CHARGES

**Nexity s'engage sur la maîtrise des charges de bureaux, véritable facteur de valeur verte immobilière.**

En 2013, nous avons signé le 1<sup>er</sup> contrat de garantie de charges d'exploitation dès réception de l'immeuble en France pour l'immeuble de bureaux Le Nuovo. Mis en place dès la phase de conception du bâtiment, il intègre les consommations d'énergie et d'eau (hors éclairage et prises de courant privatives), la maintenance des équipements communs, permettant ainsi une maîtrise des charges.



Expérience innovante de garantie de charges au bénéfice de L'Oréal pour les 35.300 m<sup>2</sup> de bureaux du Nuovo, à Clichy.

**Dans le résidentiel, l'eau chaude sanitaire est le 2<sup>e</sup> poste de consommation énergétique\*.**

## CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Nexity s'engage à réduire les consommations de chauffage dans les logements collectifs.**

En 2012, Nexity signe le 1<sup>er</sup> contrat de performance énergétique (CPE) de France en copropriété privée à Neuilly-sur-Marne. Il garantit une réduction de 40 % des consommations de chauffage de la copropriété, sur une durée de 6 ans. Les travaux d'isolation thermique ont permis :

- > l'obtention du label BBC-Effinergie Rénovation®
- > le passage de l'étiquette D à B du DPE
- > un nouvel objectif d'engagement sur 10 ans pour atteindre une économie d'énergie de 45 %

**Surperformance de 6 % dès la 2<sup>e</sup> année d'exploitation par rapport à l'objectif initial de - 40 % de consommation de chauffage**

## CHAUDIÈRE NUMÉRIQUE

**Nexity optimise les charges en recyclant la chaleur.**

Nous mettons en application la chaudière numérique de la start-up Stimergy, sur une résidence étudiants Nexity Studéa à Grenoble. Cette solution, basée sur le principe de l'économie circulaire, récupère la chaleur rejetée par les serveurs informatiques pour produire l'eau chaude sanitaire des bâtiments collectifs et ainsi limiter significativement la consommation d'énergie.

**La chaudière numérique permet de diviser par 3 la consommation énergétique\*\***

\* Source : ADEME, 2015. \*\* Source : Stimergy, 2015.



# ÉCO-USAGE

Nexity accompagne la mutation des comportements et des usages en développant de nouvelles offres au service d'une économie de fonctionnalité, de logiques de mutualisation et des nouvelles mobilités.

## BLUE OFFICE

Nexity lance le 1<sup>er</sup> réseau de bureaux de proximité et d'espaces de coworking dès 2014, pour répondre aux nouveaux modes de travail.

Ces espaces tout équipés, ultraconnectés et situés près des lieux d'habitation sont conçus et gérés par Nexity pour faciliter le travail à distance des salariés et offrir une solution flexible et simple aux indépendants, TPE et PME. Notre objectif est d'ouvrir 30 Blue Office en France d'ici 2020.

Cette solution permet :

- > une réduction des émissions de gaz à effet de serre associées aux déplacements domicile-travail
- > le désengorgement des axes routiers
- > l'amélioration du bien-être des collaborateurs

**Près de 46 % des actifs franciliens se rendent au travail en véhicule motorisé chaque jour\*.**

Ouverture des 5 premiers Blue Office en Île-de-France représentant 760 postes de travail.



**30 % des véhicules en circulation à Paris sont à la recherche d'une place de stationnement\*\*\*\*.**

## AUTOPARTAGE

Nexity propose une offre de voitures partagées à domicile depuis 2014, pour répondre aux nouvelles pratiques de consommation des 25-40 ans.

L'autopartage est un service de proximité proposant la location de véhicules, stationnés en sous-sol des copropriétés et résidences étudiants gérées par Nexity. Disponible dans 8 résidences en Île-de-France, cette offre innovante redonne du pouvoir d'achat en limitant la possession de la voiture individuelle, 3<sup>e</sup> poste de dépense des Français\*\*, et en réduisant le prix du logement à l'achat, grâce à la diminution des places de stationnement.

**16 voitures Nexity en autopartage = 144 voitures personnelles en moins\*\*\***

## PARKINGS PARTAGÉS

Nexity développe l'offre de places de parkings partagées, pour répondre aux problématiques de mobilité en ville.

Nexity a signé en 2015 un partenariat avec la start-up Zenpark pour déployer des parkings partagés. Cette solution propose aux automobilistes des places de parking privées non occupées par leur propriétaire (logements, bureaux, hôtels, etc.) pour y stationner de façon permanente ou pour quelques heures.

Cette offre permet :

- > la limitation des émissions de CO<sub>2</sub> liées à la recherche d'une place de stationnement
- > l'optimisation du stationnement en ville
- > la diminution du nombre de places de parkings construites

**Chaque mois en Île-de-France, les utilisateurs Zenpark font économiser environ 10 tonnes de CO<sub>2</sub>, soit près de 40.000 km en voiture diesel\*\*\*\*\***

\* Source : INSEE, 2012. \*\* Source : Eurostat, 2012. \*\*\* Source : Rapport d'enquête nationale sur l'autopartage 2012 – bureau de recherche 6-T, en partenariat avec l'ADEME et France-Autopartage. \*\*\*\* Source : IBM Global Parking Survey, 2011. \*\*\*\*\* Source : Zenpark, 2015.

Pour plus d'informations sur notre Groupe,  
notre histoire, nos valeurs et nos engagements,  
retrouvez-nous sur [nexity.fr](http://nexity.fr)



Siège social  
19, rue de Vienne  
TSA 50029  
75801 Paris Cedex 08

Direction développement durable  
et marketing stratégique  
[developpementdurable@nexity.fr](mailto:developpementdurable@nexity.fr)  
Tél. : 01 85 55 15 53