



Performance

EXTRA-FINANCIÈRE

3.1 LA RSE, PARTIE INTÉGRANTE DE LA STRATÉGIE DU GROUPE NEXITY	74	3.6 TABLEAU DÉTAILLÉ DES INDICATEURS RSE	141
3.1.1 STRATÉGIE, GOUVERNANCE RSE ET PRINCIPAUX OBJECTIFS STRATÉGIQUES RSE	75	3.7 NOTE MÉTHODOLOGIQUE CONCERNANT LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES	145
3.1.2 RISQUES ET PRINCIPALES OPPORTUNITÉS RSE DU GROUPE, DEVOIR DE VIGILANCE	84	3.8 TABLEAUX RÉGLEMENTAIRES D'ÉLIGIBILITÉ ET D'ALIGNEMENT À LA TAXONOMIE	147
3.2 RELEVER LE DÉFI ENVIRONNEMENTAL	91	3.9 RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA VÉRIFICATION DE LA DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION	150
3.2.1 LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ENVIRONNEMENTAUX	91	3.10 TABLE DE CONCORDANCE AVEC LE DÉCRET N° 2017-1265 DU 9 AOÛT 2017 RELATIF À LA PUBLICATION D'INFORMATIONS NON FINANCIÈRES	153
3.2.2 AGIR POUR LE CLIMAT : UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE POUR UNE VILLE BAS CARBONE ET RÉSILIENTE	92		
3.2.3 PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET PROMOUVOIR LA NATURE EN VILLE	100		
3.2.4 PRÉSERVER LES RESSOURCES ET FAVORISER L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE	105		
3.2.5 FINANCEMENT DURABLES ET TAXONOMIE EUROPÉENNE DES ACTIVITÉS DURABLES	108		
3.3 RENDRE LA VILLE INCLUSIVE ET SOLIDAIRE	112		
3.3.1 LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES SOCIÉTAUX	112		
3.3.2 FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS	112		
		3.3.3 S'ENGAGER POUR L'HÉBERGEMENT DES PLUS PRÉCAIRES	113
		3.3.4 IMPULSER DES ACTIONS SOLIDAIRES	114
		3.3.5 PARTENAIRE DES COLLECTIVITÉS, POUR CONCEVOIR ENSEMBLE DURABLEMENT	114
		3.4 DÉVELOPPER LE CAPITAL HUMAIN	116
		3.4.1 AMÉLIORER LA RÉTENTION DES SALARIÉS ET L'ATTRACTIVITÉ DE L'ENTREPRISE	117
		3.4.2 RECRUTER, DÉVELOPPER LES TALENTS ET RENFORCER L'ENGAGEMENT DES COLLABORATEURS	127
		3.4.3 PROMOUVOIR L'INCLUSION ET GARANTIR L'ÉGALITÉ DES CHANCES	130
		3.5 ENJEUX TRANSVERSES : GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE, SATISFACTION CLIENT, RELATION FOURNISSEURS RESPONSABLE, INNOVATION	135
		3.5.1 UNE GOUVERNANCE OUVERTE ET RESPONSABLE	135
		3.5.2 AMÉLIORER LA SATISFACTION ET L'ACCOMPAGNEMENT DES CLIENTS	135
		3.5.3 RENFORCER LA RELATION FOURNISSEURS RESPONSABLES	139
		3.5.4 ANTICIPER L'ÉVOLUTION DES USAGES PAR L'INNOVATION	140

3.1 LA RSE, PARTIE INTÉGRANTE DE LA STRATÉGIE DU GROUPE NEXITY

Accès au logement, adaptation au changement climatique, préservation de la nature, nouveaux modes de consommation, sont autant de défis auxquels Nexity entend apporter des réponses concrètes. Ainsi, face à ces grands enjeux sociétaux et environnementaux, la stratégie RSE (Responsabilité Sociétale de l'Entreprise) de Nexity a pour ambition d'apporter des solutions, produits et services innovants dans un but commun : mieux vivre ensemble.

Conscient de l'urgence des évolutions en jeu, avec ses différents métiers, de la promotion aux services, Nexity a entamé en 2020 une démarche collégiale pour rehausser l'ambition de sa stratégie RSE. Dans la continuité de l'engagement de l'entreprise d'être utile à la société à travers ses activités, en contribuant à la résilience climatique, économique et sociale, la stratégie RSE évolue grâce à l'écoute des attentes des parties prenantes du Groupe (collaborateurs, clients, actionnaires, investisseurs, analystes, collectivités locales, société civile, etc.).

Enfin, l'arrivée à maturité du fonctionnement de l'entreprise en plateforme de services et l'évolution de l'analyse des risques du Groupe ont induit une accélération des plans d'actions concrets nécessaires pour les gérer.

En 2021, la raison d'être de Nexity « La vie ensemble » a été intégrée dans les statuts de l'entreprise.

Cette raison d'être est placée au cœur de l'action du Groupe. Portée par ses collaborateurs et partagée avec ses partenaires, elle se traduit en cinq engagements :

- Créer des lieux qui créent des liens par ses services et ses innovations ;
- Rester toujours plus proches de ses clients ;
- Unir ses forces face au défi environnemental ;
- Participer avec ses partenaires à une société plus solidaire ; et
- Mettre sa culture commune au service de chacun.

Un manifeste de la raison d'être a aussi été publié et diffusé, il détaille comment « La vie ensemble » rassemble, engage et inspire dans la durée la communauté Nexity.

En lien étroit avec le Plan Stratégique Imagine 2026, la stratégie RSE du Groupe a vu son ambition en matière de climat et de biodiversité rehaussée début 2022.

3.1.1 Stratégie, gouvernance RSE et principaux objectifs stratégiques RSE

3.1.1.1 La stratégie RSE du Groupe

La stratégie RSE irrigue la création de valeur du Groupe en promouvant de nouvelles solutions, produits ou services innovants, développés avec un écosystème de partenaires très actif (incubateurs, *start-ups*, industriels, associations, etc.). En effet, le Groupe porte la conviction que, face à l'importance des enjeux sociaux et environnementaux actuels, les solutions partenariales sont essentielles à l'accélération de la performance des activités de Nexity pour faire émerger des solutions efficaces. Enfin, dans un souci de cohérence et de mise en perspective globale de son engagement citoyen pour le climat, Nexity inscrit sa stratégie dans le cadre des Objectifs de Développement Durable des Nations Unies.

La stratégie RSE s'articule autour de trois axes soutenus par trois enjeux transverses :

- **Relever le défi environnemental**

L'atténuation et l'adaptation face au changement climatique, la préservation de la biodiversité, l'utilisation raisonnée des ressources, sont autant d'enjeux auxquels Nexity répond grâce à ses produits et services ;

- **Rendre la ville inclusive et solidaire**

Le sujet de la ville inclusive est inscrit dans l'ADN de Nexity depuis sa création, que ce soit à travers ses programmes de logements sociaux, ses gammes de logements à coûts maîtrisés, son activité dans les quartiers en rénovation urbaine, ou encore les activités de la Fondation et de la branche Nexity Non Profit ; et

- **Développer notre capital humain**

La clé de la réussite de Nexity est son capital humain. Dans ce cadre, le Groupe se doit de rester attractif, mais aussi de développer ses talents et susciter l'engagement de ses collaborateurs. Il veille également à promouvoir l'inclusion et l'égalité des chances.

Parallèlement à ces trois axes, un socle de trois enjeux transverses irrigue la stratégie RSE du Groupe :

- **Promouvoir une gouvernance ouverte et responsable**

Le Groupe a mis en place une gouvernance ouverte, à l'écoute des parties prenantes. La réussite et la réputation de Nexity et de l'ensemble de ses filiales et participations reposent non seulement sur la qualité de ses produits et services, mais aussi sur la confiance que le Groupe inspire à ses clients, actionnaires, partenaires privés ou publics et ses collaborateurs ;

- **Améliorer la satisfaction des clients et avoir une relation fournisseurs responsables**

Nexity veille à la satisfaction de ses clients. Celle-ci passe par une offre de produits et services de qualité. Par ailleurs, le Groupe s'est doté d'une politique d'achats responsable et veille à avoir une relation équilibrée avec ses fournisseurs ; et

- **Anticiper l'évolution des usages par l'innovation**

Par une stratégie de veille et d'innovation, Nexity anticipe les attentes et l'évolution des usages de ses clients.

3.1.1.2 Les principaux objectifs stratégiques RSE du Groupe

AXES RSE	ENGAGEMENT	OBJECTIF	INDICATEURS VÉRIFIÉS PAR UN TIERS*	
Relever le défi environnemental     	Réduire notre empreinte carbone	Réduire les émissions liées aux sites administratifs et véhicules (Scopes 1 et 2)		
		Réduire les émissions de CO ₂ /m ² livré pour l'activité de promotion (émissions liées au cycle de vie du bâtiment - Scope 3)		
		Accompagner les clients résidentiels dans la décarbonation		
		Accompagner les clients tertiaires dans la décarbonation		
		Sensibiliser les collaborateurs avec la Fresque du climat		
	Promouvoir la biodiversité et la nature en ville	Livrer des opérations résidentielles bénéficiant d'espaces végétalisés		
		Livrer des opérations tertiaires bénéficiant d'espaces végétalisés		
Rendre la ville inclusive et solidaire   	Favoriser le logement abordable	% de réservations de logements destinés à des ménages sous conditions de ressources		
	S'engager pour le logement et l'hébergement des plus précaires avec Nexity Non Profit	Mettre à l'abri des personnes		
	Impulser des actions solidaires avec la Fondation Nexity	Accompagner des projets en faveur de l'égalité des chances		
		Accompagner des projets en faveur de la lutte contre la précarité		
	Accompagner des projets en faveur de l'insertion par le sport			
Développer notre capital humain    	Renforcer l'attractivité de l'entreprise	Développer l'actionariat salarié		
		Embaucher des jeunes en alternance		
	Promouvoir l'inclusion et l'égalité des chances	Féminiser le Comité exécutif		
		Féminiser le Club 1797		
	Développer les talents et l'engagement des collaborateurs	Accroître le nombre d'heures de formation par collaborateur		
	Enjeux transverses    	Améliorer la satisfaction des clients	Amélioration annuelle du taux de satisfaction client (CSAT) moyen sur l'ensemble du parcours client de l'immobilier résidentiel	
Avoir une relation fournisseurs responsables		Accroître le % de prestataires évalués		
Gouvernance responsable		Tous les collaborateurs formés à l'éthique des affaires		En 2021

● Objectif atteint ● Objectif presque atteint ● Objectif moyennement atteint ● Objectif partiellement atteint ○ Objectif non initié
 * indicateur vérifié par Mazars, un organisme tiers indépendant (OTI) avec un niveau d'assurance modérée

PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

3

ANNÉE DE RÉFÉRENCE	CIBLE	RÉSULTAT 2021	RÉSULTAT 2022	AVANCEMENT
2019	-47% en 2030	+15%	+1%	
2019	-42% en 2030 /m² livré	-2%	-5%	
	10.000 logements de copropriétés rénovées entre 2022 et 2025	3.504	1.971	
	3.500.000 m² gérés bas carbone en 2025	2.687.000	3.284.000	
	100% des collaborateurs formés fin 2024	6%	18%	
	100% en 2023	92%	93%	
	100% en 2023	100%	100%	
		43%	50%	
2018	Plus de 4.000 personnes entre 2018 et 2026	1.230	1.500	
		311.000 €	385.530 €	
		370.000 €	426.000 €	
		NA	31.000 €	
	Au moins 80% de collaborateurs actionnaires de manière permanente	80%	80%	
	5% de l'effectif d'ici à 2024	6%	7%	
	Au moins 40% de femmes d'ici à 2023	54%	44%	
	Au moins 40% de femmes d'ici à 2023	38%	39%	
	Au moins 16h par collaborateur	15,5	13,9	
		+1,6 point	+9,1 points	
		71% des fournisseurs et sous-traitants soumis à un questionnaire d'évaluation	71% des fournisseurs et sous-traitants soumis à un questionnaire d'évaluation	
2025	100% d'ici 2025	85% des mandataires sociaux et du top management et 69% des collaborateurs du Groupe formés à la prévention de la corruption et du trafic d'influence	Support de formation révisé en 2022 et reprise en 2023	

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

3.1.1.3 Matérialité des enjeux RSE

Nexity a réalisé dès 2015 sa première analyse de matérialité, mise à jour en 2019, afin de hiérarchiser les enjeux RSE en croisant l'importance pour les parties prenantes avec l'impact sur l'activité du Groupe.

En 2022, Nexity a mis à jour cette 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).

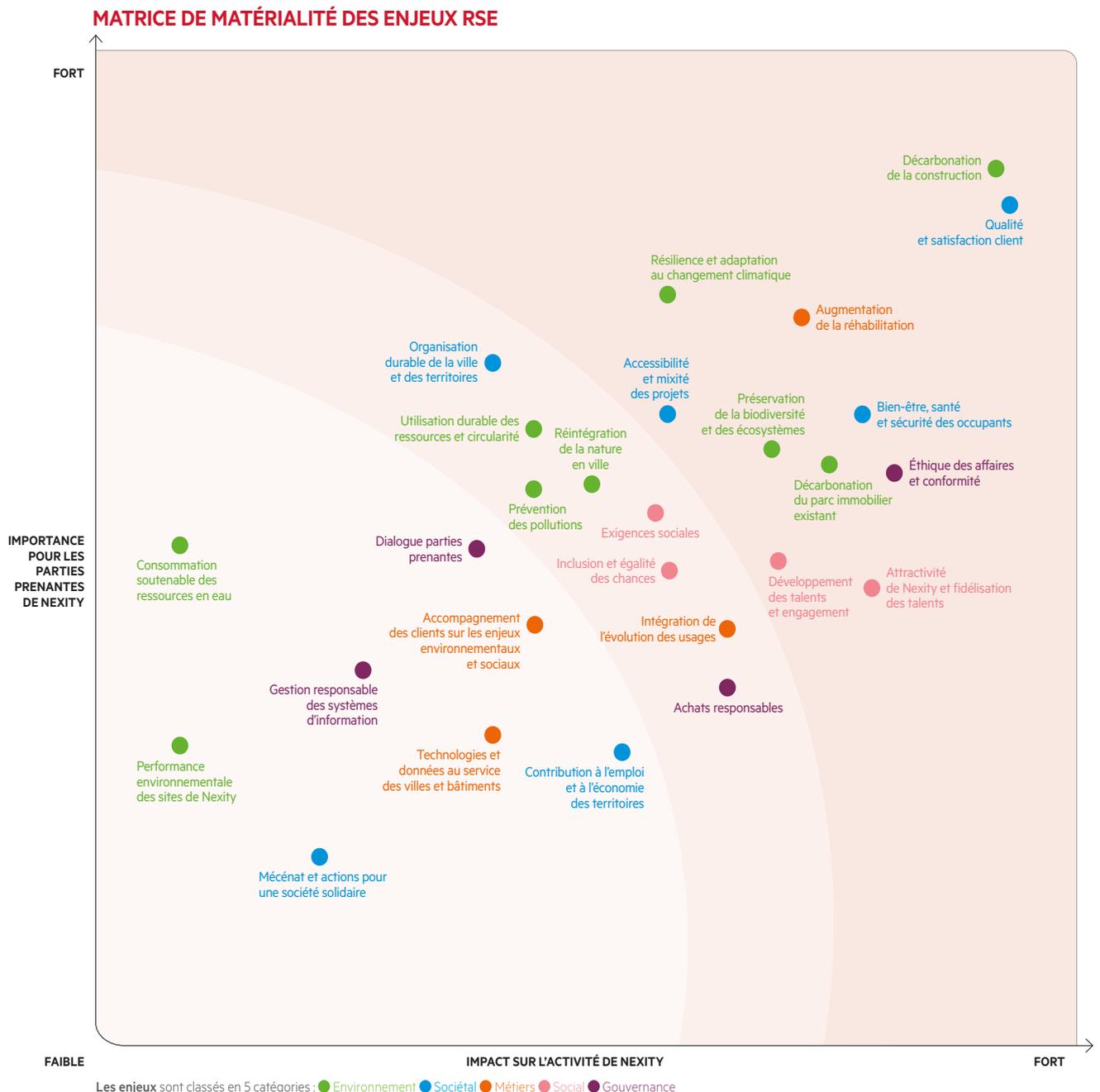
Une consultation des parties prenantes de Nexity a été réalisée : collaborateurs, clients, fournisseurs, partenaires financiers, associations professionnelles, ONG, partenaires académiques, Comité de parties prenantes de Nexity,

Comité exécutif, comité de pilotage avec les représentants des principales entités du Groupe. Au total, plus de 1.000 personnes ont donné leur avis, au travers d'entretiens individuels et d'enquêtes (auprès de l'ensemble des 8.000 collaborateurs et de plus de 3.000 clients particuliers du Groupe).

Les analyses de matérialité simple et double matérialité confirment les priorités stratégiques de Nexity.

Analyse de matérialité simple

La matérialité simple croise l'importance des enjeux pour les parties prenantes avec l'impact de ces enjeux sur l'activité du Groupe. Les résultats figurent dans le graphique ci-dessous.



Analyse de double matérialité

En 2022, Nexity a souhaité compléter son analyse de matérialité simple par une analyse de double matérialité. Le principe de double matérialité instaure une distinction entre les impacts de l'entreprise sur l'environnement et la société, et les impacts des questions environnementales et sociétales sur l'entreprise et sa capacité à créer de la valeur. Selon les recommandations de l'EFRAG⁽¹⁾, Nexity a hiérarchisé ses 27 enjeux RSE selon les deux perspectives de la double matérialité :

- La perspective d'impact, reflète les impacts de Nexity sur les personnes, la société et l'environnement, positifs et négatifs, réels ou potentiels et liés à ses activités directes ainsi qu'à sa chaîne de valeur amont et aval.
- La perspective financière, reflète les risques et opportunités associés à ces enjeux RSE et pouvant avoir une incidence positive ou négative sur le modèle d'affaires, le développement, la performance et la position de Nexity, à court, moyen ou long terme.

L'évaluation de la matérialité d'impact s'est basée sur les résultats de la consultation de 2022 des parties prenantes et en particulier sur l'évaluation des impacts de Nexity sur l'environnement et la société par les parties prenantes externes et experts consultés. Cette consultation a été complétée par une analyse croisée de plusieurs référentiels

d'impacts sectoriels⁽²⁾, d'études académiques et de controverses médiatiques (sectorielles ou relatives à Nexity).

L'évaluation de la matérialité financière s'est également basée sur l'évaluation des risques et opportunités que représentent les enjeux RSE pour Nexity, issue des échanges avec le Comité exécutif et les représentants des différentes directions du Groupe et de l'analyse de la cartographie des risques du Groupe.

La double matérialité de Nexity présente des résultats alignés avec la matérialité simple, avec 15 enjeux prioritaires, dont 4 particulièrement priorités (préservation de la biodiversité, augmentation de la réhabilitation, accessibilité et mixité des projets et décarbonation de la construction). Plusieurs enjeux sont d'importance plus grande sous ce prisme que celui de l'analyse de matérialité simple : adaptation au changement climatique, utilisation des ressources et circularité, biodiversité, accessibilité et mixité des projets ou encore achats responsables.

Cet exercice permet au Groupe de se préparer aux évolutions de la réglementation européenne en matière de reporting extra-financier (CSRD) et d'intégrer les recommandations des différents standards RSE internationaux en matière d'analyse de matérialité.

1) EFRAG : European Financial Reporting Advisory Group

2) En particulier : standard GRI G4 Construction and Real Estate ; outil Real Estate Impact Analysis Tool de l'UNEP-FI, outil ENCORE (*Exploring Natural Capital Opportunities, Risks and Exposure*) de l'UNEP.

PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

3.1.1.4 La gouvernance de la RSE

La RSE est intégrée dans les processus et les instances qui conçoivent et exécutent la stratégie du Groupe au niveau du Conseil d'administration, de la direction et des opérations.

GOVERNANCE STRATÉGIQUE DE LA RSE



Valide la stratégie RSE



GOVERNANCE OPÉRATIONNELLE DE LA RSE



La gouvernance de la RSE s'articule autour de quatre instances et d'une direction dédiée :

Le Conseil d'administration et son Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE

Le Conseil d'administration a un rôle de gouvernance stratégique de la RSE et comprend un Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE. Ce dernier examine au moins une fois par an la stratégie du Groupe en matière de RSE et transmet au Conseil un avis sur la Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF).

Le Comité exécutif

La stratégie RSE est au cœur des débats du Comité exécutif qui en assure la gouvernance opérationnelle. Dans ce cadre, il pilote notamment la stratégie environnementale (climat et biodiversité) du Groupe et coordonne l'action des différentes directions et métiers impliqués. La Directrice RSE est membre du Comité exécutif.

Le Comité de parties prenantes

Le Comité de parties prenantes, renouvelé en 2022, a pour mission de nourrir les réflexions stratégiques du Groupe, identifier les enjeux émergents et suivre l'exécution de la raison d'être du Groupe (voir le paragraphe 3.1.1.5 « Dialogue avec les parties prenantes » du présent chapitre).

La Direction RSE

La Direction RSE, créée en 2008, définit et décline la stratégie RSE du Groupe en s'appuyant sur différentes instances de gouvernance. Les missions de la Direction RSE sont :

- La proposition et l'aide à la mise en œuvre concrète de la stratégie RSE du Groupe ;
- Le pilotage et la consolidation des performances ;
- L'animation et l'accompagnement des filiales dans l'intégration opérationnelle de la RSE dans les métiers ;
- Le dialogue avec les parties prenantes ;
- La sensibilisation et la formation des collaborateurs pour faire de la RSE un levier de performance ; et
- La veille.

Ces missions se traduisent par une contribution à différentes instances métiers et par une offre de services à disposition de toutes les entités de Nexity. De plus, afin d'irriguer au quotidien les métiers du Groupe dans une dynamique collective, un réseau de référents (membres du Comité de direction de chaque filiale) animé par la Direction RSE a été créé en 2021.

Pour faciliter la diffusion des objectifs RSE au sein du Groupe, la politique de rémunération des dirigeants du Groupe comporte des critères RSE.

Ainsi, 20% de la rémunération variable des mandataires sociaux et 10% de la rémunération variable des principaux managers, au titre de l'exercice 2022, est basée sur l'atteinte d'objectifs RSE : performance carbone et féminisation des instances dirigeantes. (voir paragraphe 4.4.1 « Rémunération des mandataires sociaux de Nexity au titre ou au cours de l'exercice 2022 (ex post) » du présent Document d'enregistrement universel).

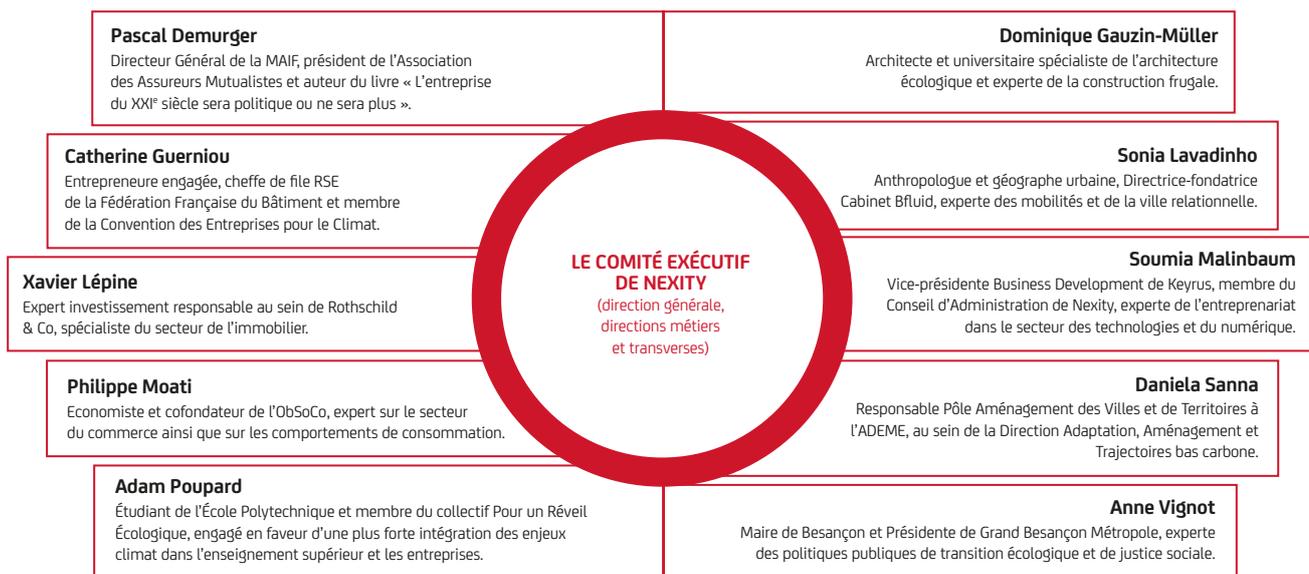
3.1.1.5 Dialogue avec les parties prenantes

Dans un contexte de grandes transitions (environnementale, sociétale, numérique), où les usages se transforment, Nexity souhaite plus que jamais être à l'écoute de ses parties prenantes et considère qu'il en va de sa responsabilité sociétale d'entreprise de prendre sa part au-delà de ce que produit son activité économique et de prouver son utilité. Si le Groupe interagit avec cet écosystème via de nombreux canaux, un cadre spécifique a été créé en 2018 avec un premier Comité de parties prenantes, instance consultative et de proposition, dans un dialogue à la fois constructif et contradictoire.

En 2021, un travail de refonte du Comité a été lancé pour une première réunion sous le nouveau format en 2022.

Ce comité se réunit deux fois par an pour une demi-journée d'échanges autour de sujets transverses ou ciblés selon les demandes et intérêts des membres mais aussi sur les tendances actuelles qui forment le monde dans lequel Nexity opère. L'objectif est de s'ouvrir aux savoir-faire de son écosystème pour explorer des solutions et nourrir la réflexion stratégique d'engagement sociétal du Groupe.

Les membres du Comité des parties prenantes ont été choisis pour permettre le croisement de regards et d'expertises plurielles de l'ensemble de la chaîne de valeur de Nexity. Il se compose de 10 membres externes et se tient en présence de la Direction générale et de membres du Comité exécutif :



Ce comité a pour objectifs de :

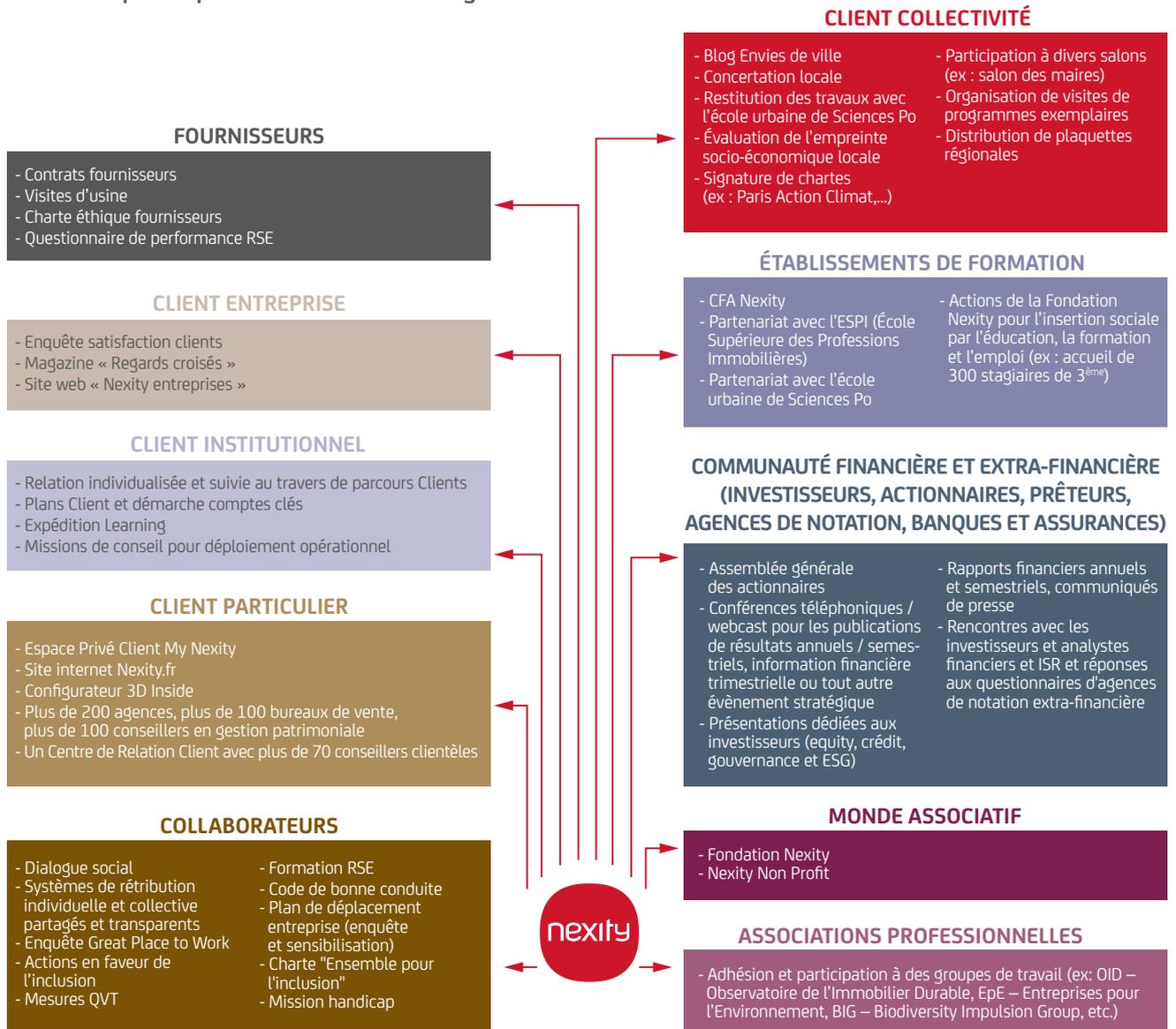
- Rendre un avis consultatif sur les sujets stratégiques, en portant une attention particulière à la cohérence du positionnement de Nexity avec ses engagements sociaux et environnementaux ;
- Identifier et analyser les enjeux émergents du secteur et les évolutions structurantes sur lesquelles Nexity devrait prendre position ; et
- Suivre, challenger et alimenter l'exécution de la raison d'être de Nexity, notamment les leviers d'action mobilisés pour atteindre les objectifs sociaux et environnementaux, les indicateurs de performance choisis et l'impact produit.

La RSE, partie intégrante de la stratégie du groupe Nexity

Les outils de dialogue entre Nexity et ses parties prenantes

Les parties prenantes du Groupe peuvent être présentées selon les catégories suivantes. Pour chaque partie prenante, des outils de dialogue permettent de rester à l'écoute des besoins des parties prenantes et de montrer comment le Groupe y répond.

Schéma des parties prenantes et outils de dialogue



3.1.1.6 Une performance extra-financière reconnue par les agences de notation

Le Groupe est évalué régulièrement par des agences de notation extra-financière.

Agences	Critères d'évaluation	Notation 2021	Notation 2022	Evolution 2021-2022	Commentaire
MSCI	Agence américaine qui propose des outils et services d'aide à la décision pour la communauté mondiale des investisseurs	AA	AA	=	Nexity fait partie des 20 % des entreprises les plus performantes de son secteur. (Note allant de CCC à AAA)
Gaïa Research	Agence de notation du groupe Ethifinance spécialisée dans la notation des performances ESG des sociétés européennes cotées (small & midcaps)	65/100	72/100	↑	En 2022, l'agence a conduit une refonte historique de son référentiel de notation, ce qui a conduit à une révision des scores sur les 3 dernières années. (Note allant de 0 à 100)
Moody's	Entreprise mondiale intégrée d'évaluation des risques qui conduit notamment des évaluations et propose des outils ESG.	60/100	60/100	=	Nexity conserve son niveau «Advanced» avec un classement de 10 ^{ème} sur 97 des entreprises européennes du secteur Services financiers – Immobilier. (Note allant de 0 à 100)
ISS ESG	Agence de notation internationale dont les solutions permettent aux investisseurs de développer et d'intégrer des politiques et des pratiques d'investissement responsable	C	C-	↓	Cette note place le Groupe dans les 20% des entreprises les plus performantes de son secteur (Note de D- à A+)
Sustainalytics	Un des leaders mondiaux de l'évaluation RSE des entreprises	16,8/100	16,5/100	↑	L'exposition aux risques ESG est considérée comme faible. (Note allant de 0 à 100 : échelle d'interprétation inversée : 0 étant un niveau de risque négligeable et 100 un risque sévère)
CDP	Une organisation internationale à but non lucratif analysant l'impact environnemental des entreprises	Climate change : B	Climate change : B	=	Nexity conserve son niveau «Management» avec la note B (note allant de D- à A)
Humpact – Social	Agence de notation extra financière qui évalue les sociétés cotées françaises sur leur impact des enjeux sociaux	5/5	En attente de la publication de l'évaluation 2022.		En 2021, Nexity a obtenu la note maximale 5/5 contre 4,1/5 en 2020 (Note de 0 à 5)
Bloomberg Gender-Equality Index (GEI)	Indice qui suit les performances des entreprises publiques qui se sont engagées à divulguer leurs efforts pour soutenir l'égalité des sexes par l'élaboration de politiques, la représentation et la transparence.	Présent	Présent	=	Nexity a confirmé sa place dans l'indice Bloomberg Gender-Equality pour la troisième année consécutive. Le Groupe y figure parmi 484 entreprises mondiales, dont 14 françaises
Palmarès Relation Clients Les Echos - HCG	Classement annuel des entreprises les plus performantes en matière de relation client.	7ème	5ème	↑	Nexity est passé de la 7 ^{ème} à la 5 ^{ème} place du classement (top 200)

3.1.2 Risques et principales opportunités RSE du Groupe, devoir de vigilance

En 2022, Nexity a actualisé le niveau de criticité et d'impact de sa cartographie des risques RSE à la suite de la mise à jour de la cartographie des risques du Groupe par la Direction des risques. L'évaluation des risques est basée sur la méthodologie développée par cette dernière.

3.1.2.1 Tableau des risques RSE du Groupe

Catégories	Risque	Impact	Vraisemblance	Criticité	Niveau de maîtrise	Risque Groupe
STRATÉGIE						
	Non atteinte des objectifs stratégiques environnementaux du Groupe	Elevé	Peu probable	Modérée	Satisfaisant	OUI
	Risques liés au changement climatique	Très élevé	Certain	Très élevée	Satisfaisant	NON
RESSOURCES HUMAINES						
	Inadéquation des compétences à l'évolution des métiers du Groupe	Elevé	Peu probable	Modérée	Très satisfaisant	OUI
	Turnover	Modéré	Probable	Modérée	Perfectible	OUI
MÉTIERS						
	Difficulté d'accès au logement	Très élevé	Certain	Très élevée	Satisfaisant	NON
	Incidents graves sur les chantiers	Elevé	Peu probable	Elevée	Satisfaisant	OUI
RELATION AVEC LES TIERS						
	Non-respect des exigences environnementales, sociales et sociétales par les fournisseurs	Elevé	Certain	Élevée	Perfectible	NON
	Défaut de qualité des produits / services	Très élevé	Probable	Très élevée	Satisfaisant	OUI
CONFORMITÉ						
	Défaut de conformité	Elevé	Peu probable	Modérée	Satisfaisant	OUI

3.1.2.2 Description des risques RSE, leur gestion et les opportunités liées

RISQUES STRATÉGIQUES / NON ATTEINTE DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES ENVIRONNEMENTAUX DU GROUPE (1)

Criticité	ÉLEVÉE	
	Description du risque	Gestion du risque
	<p>La recrudescence des aléas climatiques comme les vagues de chaleur, ou les risques d'inondations ou de sécheresse ; combinés aux dégradations des milieux terrestres et à la raréfaction des ressources (matériaux et énergie) engendrent des changements environnementaux qui pourraient être préjudiciables à la réalisation de projets et opérations de Nexity.</p> <p>Ce risque est décrit de manière plus détaillée au paragraphe 2.2.2.1 « Risques stratégiques » du présent Document d'enregistrement universel.</p>	<p>Les actions de maîtrise de ce risque au niveau du Groupe sont décrites au paragraphe 2.2.2.1 « Risques stratégiques » du présent Document d'enregistrement universel.</p> <p>De plus, l'intégralité des actions en faveur de l'environnement est décrite de manière détaillée dans la partie 3.2 « Relever le défi environnemental » du présent Document d'enregistrement universel.</p>

Opportunité : Différenciation sur la performance environnementale de l'offre

- Meilleure maîtrise des risques environnementaux et de leurs impacts financiers
- Améliore la confiance et la réputation grâce aux actions d'anticipations de ces enjeux par Nexity

RISQUES STRATÉGIQUES / RISQUES LIÉS AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Criticité	TRÈS ÉLEVÉE	
	Description du risque	Gestion du risque
	<p>Le secteur du bâtiment représente 25% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et près de la moitié de la consommation d'énergie au niveau national. Il est soumis à des risques physiques et à des risques de transition liés au changement climatique. Les différentes composantes de ces risques sont prises en compte de manière globale dans l'évaluation du risque climatique du Groupe. Sont prises en compte : les réglementations actuelles et à venir (RE 2020, taxonomie verte européenne, TCFD, CSRD, etc.), les évolutions technologiques, les nouvelles attentes du marché (produits et services bas carbone), le risque de réputation ou encore de litige (ex : devoir de vigilance), les risques d'évènements climatiques extrêmes ou de long terme (impact sur le déroulement des chantiers, la disponibilité du foncier ou de la ressource bois, etc.) et résilience et confort de ses bâtiment</p>	<p>Afin de faire face aux risques liés au changement climatique, Nexity s'est fixé une trajectoire carbone pour 2030 certifiée en 2021 par la Science Based Target initiative (SBTi) comme étant alignée avec les accords de Paris (well below 2°C). Cette trajectoire ambitieuse concerne à la fois l'activité de promotion immobilière (Scope 3) mais aussi, les émissions liées aux sites administratifs et aux véhicules du Groupe (Scopes 1 et 2). En 2022, le Groupe a rehaussé ses ambitions et vise désormais une trajectoire carbone certifiée alignée 1,5°C (2). De plus, le Groupe renforce son offre avec le développement d'une large gamme de produits et services bas carbone, par une réorganisation tournée vers la construction bas carbone à coûts maîtrisés intégrant les enjeux d'adaptation face aux risques climatiques. Ces éléments sont décrits de manière détaillée au paragraphe 3.2.2 « Agir pour le climat : une stratégie climat ambitieuse pour une ville bas carbone et résiliente » du présent chapitre.</p>

Opportunité : Différenciation sur la performance carbone de l'offre

- Hausse de l'intérêt envers les produits et services du Groupe et gains de parts de marché.
- Anticipation et adaptation au changement climatique.
- Avantage compétitif dans les réponses à appels d'offres.

1)Risque présent dans la matrice des risques majeurs du Groupe au paragraphe 2.2.1 « Synthèse des risques majeurs de Nexity » du présent Document d'enregistrement universel.

2)Objectifs en cours de validation par SBTi.

RISQUES LIÉS À LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES / INADÉQUATION DES COMPÉTENCES À L'ÉVOLUTION DES MÉTIERS DU GROUPE (1)

Criticité	MODÉRÉE	
Description du risque	Gestion du risque	
La réussite de la stratégie de plateforme de services à l'immobilier de Nexity passe par l'adaptation des collaborateurs aux nouveaux services, usages, outils et produits commercialisés. Ce risque est décrit de manière plus détaillée au paragraphe 2.2.2.3 « Risques ressources humaines (RH) » du présent Document d'enregistrement universel.	Les actions de maîtrise de ce risque au niveau du Groupe sont décrites au paragraphe 2.2.2.3 « Risques ressources humaines (RH) » du présent Document d'enregistrement universel.	
Opportunité : Renforcement du capital humain		
<ul style="list-style-type: none"> • Développement des compétences des salariés au service de la performance de l'entreprise. • Satisfaction des collaborateurs et de différenciation et d'avantage concurrentiel dans un marché sous tension. • Soutien à l'innovation et à la création de valeur des produits et services. • Meilleure maîtrise opérationnelle. 		

RISQUES LIÉS À LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES / TURNOVER (2)

Criticité	MODÉRÉE	
Description du risque	Gestion du risque	
Le <i>turnover</i> et la difficulté à garder les talents sont un enjeu partagé par les entreprises du secteur. Un taux de <i>turnover</i> trop élevé pourrait avoir pour conséquence une baisse de la compétitivité de Nexity, par la perte de talents (et leur départ éventuel chez des concurrents) et d'expertises clés.	Les actions de fidélisation des collaborateurs et de rétention des talents, mis en œuvre pour maîtriser ce risque sont décrites au paragraphe 2.2.2.3 « Risques ressources humaines (RH) » du présent Document d'enregistrement universel. Des éléments plus détaillés sont également présentés au sein du paragraphe 3.4.1 « Améliorer la rétention des salariés et l'attractivité de l'entreprise » du présent chapitre. Il y est notamment question de la rémunération et de la qualité de vie au travail.	
Opportunité : Attraction et rétention des talents		
<ul style="list-style-type: none"> • Attractivité à l'égard des nouveaux talents et fidélisation de ceux présents au sein de l'entreprise. • Amélioration du bien-être et de la satisfaction des collaborateurs. 		

1) Risque présent dans la matrice des risques majeurs du Groupe au paragraphe 2.2.1 « Synthèse des risques majeurs de Nexity » du présent Document d'enregistrement universel.

2) Risque présent dans la matrice des risques majeurs du Groupe au paragraphe 2.2.1 « Synthèse des risques majeurs de Nexity » du présent Document d'enregistrement universel.

RISQUES LIÉS AUX MÉTIERS / DIFFICULTÉ D’ACCÈS AU LOGEMENT

Criticité	TRÈS ÉLEVÉE	
Description du risque	Gestion du risque	
<p>La difficulté d’accès au logement se traduit au sein du Groupe par deux enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un enjeu sociétal, de difficulté pour les ménages à se loger, d’accès au logement pour les personnes en situation de précarité ; et • un enjeu économique pour Nexity, dans le cas d’une inadéquation de son offre avec les attentes de ses clients parmi lesquels se trouvent des bailleurs sociaux ou encore des ménages primo-accédants. 	<p>L’engagement sociétal historique du groupe Nexity sur l’accès au logement passe aujourd’hui par les activités de son entité Nexity Non Profit et de la Fondation Nexity en faveur du logement pour les personnes en difficulté. Le Groupe a par ailleurs développé toute une gamme de produits permettant de contribuer au logement pour tous et le premier partenaire des bailleurs sociaux.</p> <p>(voir paragraphe 3.3 « Rendre la ville inclusive et solidaire » du présent chapitre).</p>	

Opportunité : Engagement en faveur du logement pour tous

- Identification de Nexity comme un partenaire majeur engagé en faveur du logement pour tous.
- Nouvelles opportunités de projets en partenariat avec les bailleurs et / ou collectivités.

RISQUES LIÉS AUX MÉTIERS / INCIDENTS GRAVES SUR LES CHANTIERS

Criticité	TRÈS ÉLEVÉE	
Description du risque	Gestion du risque	
<p>Les actions de prévention sont donc un enjeu majeur pour les acteurs du secteur. Le Groupe est d’autant plus exposé à ce risque que sa filière logement ouvre 250 chantiers par an en moyenne.</p> <p>Ce risque est décrit de manière plus détaillée au paragraphe 2.2.2.4 « Risques liés aux métiers et relation avec les tiers » du présent Document d’enregistrement universel.</p>	<p>Les actions de maîtrise de ce risque au niveau du Groupe sont décrites au paragraphe 2.2.2.4 « Risques liés aux métiers et relation avec les tiers » du présent Document d’enregistrement universel.</p>	

Opportunité : Améliorer la sensibilisation de la prévention des risques chantiers

- Maintien de la relation de confiance auprès des clients et fournisseurs.
- Meilleure maîtrise opérationnelle de la conduite des projets.

RISQUES LIÉS À LA RELATION AVEC LES TIERS / NON-RESPECT DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES, SOCIALES ET SOCIÉTALES PAR LES FOURNISSEURS

Criticité	ÉLEVÉE	
Description du risque	Gestion du risque	
<p>Nexity est exposé à des risques d’atteintes à l’environnement, à la santé et la sécurité des personnes ou encore aux droits humains, tout au long de sa chaîne d’approvisionnement. Un incident pourrait avoir pour conséquences une mise en cause de la responsabilité de Nexity et la dégradation de l’image du Groupe.</p>	<p>Afin de limiter les risques d’incident RSE sur sa chaîne d’approvisionnement, Nexity a mis en place une démarche achats responsables et déploie sa responsabilité au titre du devoir de vigilance (voir paragraphe 3.5.3 « Renforcer la relation fournisseurs responsables » du présent chapitre).</p>	

Opportunité : Renforcement des achats responsables et des relations avec les fournisseurs

- Contribution des process achats à la stratégie RSE, à la différenciation auprès des clients.
- Avantage compétitif dans les réponses à appels d’offres.
- Meilleure maîtrise opérationnelle de la chaîne d’approvisionnement.

RISQUES LIÉS À LA RELATION AVEC LES TIERS / DÉFAUT DE QUALITÉ DES PRODUITS / SERVICES ⁽¹⁾

Criticité	TRÈS ÉLEVÉE	
	Description du risque	Gestion du risque
	<p>Nexity fait face à un risque d'insatisfaction client liée à la qualité du produit ou service rendu et/ou au manque de transparence dans la relation client.</p> <p>Les conséquences peuvent être importantes : atteinte à la réputation et perte d'opportunités de marché suite à des avis clients défavorables et une image de marque dégradée.</p> <p>Ce risque est décrit de manière plus détaillée au paragraphe 2.2.2.4 « Risques liés aux métiers et relation avec les tiers » du présent Document d'enregistrement universel.</p>	<p>Les actions de maîtrise de ce risque au niveau du Groupe sont décrites au paragraphe 2.2.2.4 « Risques liés aux métiers et relation avec les tiers » du présent Document d'enregistrement universel.</p> <p>La maîtrise de ce risque s'articule autour de deux leviers : la qualité des produits et services, et l'amélioration de l'expérience client. Ces leviers sont décrits dans le paragraphe 3.5.2 « Améliorer la satisfaction et l'accompagnement des clients » du présent chapitre.</p>
Opportunité : Préférence client		
<ul style="list-style-type: none"> Gains de parts de marché, notamment en permettant aux clients de devenir ambassadeurs de la marque. 		

RISQUES LIÉS À LA CONFORMITÉ / DÉFAUT DE CONFORMITÉ ⁽¹⁾

Criticité	MODÉRÉE	
	Description du risque	Gestion du risque
	<p>Nexity est confronté au risque de pratiques contraires à l'éthique des affaires et à ses règles internes en matière de lutte contre la corruption, de trafic d'influence, de transparence de la vie publique, de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ou de lutte contre l'évasion fiscale.</p> <p>Ce risque est décrit de manière plus détaillée au paragraphe 2.2.2.5 « Risques conformités et financiers » figurant au chapitre 2 du présent Document d'enregistrement universel.</p>	<p>Les actions de maîtrise de ce risque sont décrites au paragraphe 2.3 « Éthique des affaires et conformité avec la réglementation » figurant au chapitre 2 du présent Document d'enregistrement universel.</p>
Opportunité : Maintien de relations de confiance avec les parties prenantes		
<ul style="list-style-type: none"> Maintien de relations de confiance auprès de ses parties prenantes grâce à la conduite intègre et irréprochable des collaborateurs. 		

1) Risque présent dans la matrice des risques majeurs du Groupe au sein du Chapitre 2 « Gestion des risques » du présent Document d'enregistrement

3.1.2.3 Devoir de vigilance

Le pilotage du plan de vigilance est exercé par la Direction de la conformité. La Direction RSE a la charge de la déclinaison pour les aspects environnementaux et la Direction des ressources humaines pour les aspects sociaux.

La niveau d'impact et de criticité de la cartographie des risques liés au devoir de vigilance a été actualisée en 2022.

Le tableau de description des risques ci-après complète la cartographie des risques afin de préciser les actions d'atténuation et de prévention mises en œuvre par le Groupe.

La méthodologie utilisée pour l'évaluation de ces risques est la même que celle développée par la Direction des risques (voir paragraphe 2.1.2.2 « Gestion des risques et contrôle interne » du présent Document d'enregistrement universel).

Risques liés au devoir de vigilance

Catégories	Risque	Impact	Vraisemblance	Criticité	Niveau de maîtrise	Risque Groupe	Risque RSE
STRATÉGIE							
	Risques liés au changement climatique	Très élevé	Certain	Très élevée	Satisfaisant	NON	OUI
RESSOURCES HUMAINES							
	Risques liés aux conditions de travail des collaborateurs	Elevé	Peu probable	Élevée	Satisfaisant	NON	NON
MÉTIERS							
	Incidents graves sur les chantiers	Elevé	Peu probable	Élevée	Satisfaisant	OUI	OUI
RELATION AVEC LES TIERS							
	Défaut de qualité des produits / services	Très élevé	Certain	Très élevée	Perfectible	OUI	OUI
	Non-respect des exigences environnementales, sociales et sociétales par les fournisseurs	Elevé	Peu probable	Élevée	Perfectible	NON	OUI

Description des risques et des actions de maîtrise et de contrôle mises en place

Quatre des cinq risques liés au devoir de vigilance sont déjà décrits, soit dans la matrice des risques majeurs Groupe (paragraphe 2.2.2 « Description des facteurs de risques spécifiques et des dispositifs de maîtrise des risques »), soit dans celle des risques RSE (paragraphe « 3.1.2.2 Description des risques RSE, leur gestion et les opportunités liées ». Ils ne sont donc pas détaillés ci-dessous.

RISQUES LIÉS À LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES / RISQUES LIÉS AUX CONDITIONS DE TRAVAIL DES COLLABORATEURS

Criticité	MODEREE	
	Description du risque	Gestion du risque
	<p>Les conditions de travail des salariés du Groupe comportent des risques relatifs à leurs droits (discrimination, harcèlement, mauvaise qualité du dialogue social), à leurs conditions de travail (déséquilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle, etc.), à leur santé ainsi qu'à leur sécurité.</p>	<p>Le Groupe est uniquement présent dans des pays ayant ratifié les 8 conventions fondamentales de l'OIT.</p> <p>La représentation des salariés est assurée par 116 titulaires et suppléants répartis au sein de 6 instances. Plusieurs accords signés en 2022 témoignent de la vitalité du dialogue social dans le Groupe. Pour en savoir plus sur le dialogue social et les accords conclus en 2022 « 3.4.3.4 Informations complémentaires - Dialogue social » du présent chapitre.</p> <p>Les risques de discrimination telles que celles liées au sexe, au handicap ou aux origines sociales et culturelles sont circonscrits grâce à une politique d'inclusion et d'égalité des chances. Celle-ci est décrite de manière détaillée au paragraphe « 3.4.3 Promouvoir l'inclusion et garantir l'égalité des chances » du présent chapitre.</p>

Procédures d'évaluation de la situation des filiales, des sous-traitants et des fournisseurs

Évaluation et suivi des filiales du Groupe

Environnement

Un *reporting* régulier permettant de suivre la performance environnementale des filiales du Groupe a été mis en place. Le suivi de l'atteinte des objectifs portant sur l'empreinte carbone, la rénovation énergétique ou encore la biodiversité se fait *via* des indicateurs chiffrés. Ils permettent ainsi d'évaluer l'efficacité des plans d'actions mis en place et les performances respectives des différentes entités. Ces indicateurs sont également nécessaires pour définir des actions correctrices ou de soutien si nécessaire. Un réseau de référents RSE dans chaque filiale, animé par la Direction RSE, vient également compléter le dispositif.

Santé-sécurité

Une évaluation régulière des risques en matière de santé-sécurité au sein du Groupe est en place. Le document unique d'évaluation des risques professionnels doit être mis à jour au moins une fois par an au sein de chaque entité concernée. Par ailleurs, un certain nombre d'indicateurs sociaux communiqués notamment dans le paragraphe 3.4 « Développer le capital humain » du présent chapitre, retranscrivent l'évolution des enjeux de santé et de sécurité au sein du Groupe (taux de fréquence et de gravité, nombre d'accidents de travail et de trajet). Enfin, la Direction sécurité-prévention accompagne la Direction générale et le management opérationnel dans l'évaluation des risques que l'activité du Groupe est susceptible de causer sur la santé et la sécurité des collaborateurs.

Droits humains

Selon la catégorie de public concerné (salariés, clients, fournisseurs, etc.) et les risques auxquels ils font face (discrimination, harcèlement, abus de faiblesse, maltraitance, travail illégal, etc.), les différentes directions concernées (juridique, ressources humaines, RSE, prévention-sécurité, etc.) ont mis en place des procédures d'évaluation adaptées ainsi que des indicateurs de suivi (ex : taux de satisfaction client, part de femmes au sein du top management, visites chantier, etc.).

Évaluation et suivi des fournisseurs et des sous-traitants

Le Groupe a développé une politique d'achats responsables qui s'appuie à la fois sur le *sourcing* de produits écoresponsables et sur l'évaluation des fournisseurs et des sous-traitants.

Cette dernière a pour objectif d'identifier et de maîtriser les risques avant la contractualisation puis durant la relation commerciale. Elle repose sur une procédure et des outils spécifiques, tels que le questionnaire d'évaluation dans lequel les fournisseurs répondent à des questions sur leurs politiques et leurs actions en matière de protection de l'environnement, de santé sécurité des personnes et de droits humains et libertés fondamentales.

Mécanisme d'alerte

Dans le cadre de l'application de la loi Sapin 2 et de la loi sur le devoir de vigilance, Nexity a renforcé son dispositif d'alerte en déployant un dispositif d'alerte commun à l'ensemble du Groupe et a également une politique relative aux lanceurs d'alerte. Ce dispositif est ouvert à tous les collaborateurs, permanents ou temporaires, ainsi qu'à toutes ses parties prenantes externes et couvre l'ensemble des enjeux de vigilance (liés aux engagements éthiques de Nexity).

La procédure d'alerte Groupe garantit la confidentialité du traitement des données et donne la possibilité au lanceur d'alerte de rester anonyme. Elle mentionne les représailles contre lesquels le lanceur d'alerte est protégé. Sa dernière mise à jour a eu lieu en 2020 (voir paragraphe 2.3 « Éthique des affaires et conformité avec la réglementation » du présent Document d'enregistrement universel). La procédure d'alerte figure également dans la Charte éthique Fournisseurs.

Dispositif de suivi des mesures mises en œuvre

Chaque année, les risques font l'objet d'une réévaluation et le cas échéant de modifications. Les actions de maîtrise et de contrôle mises en œuvre sont recensées auprès des différentes entités concernées (Direction prévention

sécurité, Direction des ressources humaines, Direction des achats, filiales...) afin de permettre la mise à jour du plan de vigilance une fois par an ou lors de la survenance d'événements pouvant avoir des effets significatifs sur le niveau de criticité d'un ou plusieurs risques.

3.2 RELEVER LE DÉFI ENVIRONNEMENTAL

Selon l'ADEME⁽¹⁾, en France, le secteur du bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre derrière celui des transports si l'on considère uniquement les émissions liées à la consommation d'énergie⁽²⁾. À cela s'ajoute l'érosion de la biodiversité avec 75% de milieux terrestres fortement dégradés, et un million d'espèces menacées d'extinction dans le monde.

De multiples pressions s'exercent comme le changement d'usage des sols ou encore les changements climatiques. À cela s'ajoutent, les pressions réglementaires, tout comme

les attentes des clients et celles de la société civile.

Face à ces risques, l'immobilier doit aussi apporter des solutions, en termes d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, mais aussi pour retisser les liens entre les humains et le reste du vivant en réintégrant la nature en ville ou encore en ayant un usage raisonné des matériaux. Le pilotage de la stratégie environnementale ainsi constituée se fait par des objectifs pour les activités de promotion et de services immobiliers de Nexity. De plus, cette stratégie comporte un socle de mobilisation, sensibilisation et formations des collaborateurs.

3.2.1 Les objectifs stratégiques environnementaux

Objectifs	Échéance	2021	2022
Réduire de 47% les émissions de CO ₂ liées aux sites administratifs (scopes 1 et 2) par rapport à 2019	2030	+15%	+1%
Réduire de 42% les émissions de CO ₂ par m ² livré (Scope 3 promotion) par rapport à 2019	2030	-2% ⁽¹⁾	-5%
Avoir 100% des opérations résidentielles livrées bénéficiant d'espaces végétalisés	2023	92%	93%
Avoir 100% des opérations de bureaux livrées bénéficiant d'espaces végétalisés	2023	100%	100%
Avoir fait voter les travaux de rénovation énergétique pour 10.000 logements de copropriétés ^{(2)*}	2025	3.504	1.971
Gérer 3.500.000 m ² bas carbone ⁽³⁾	2025	2.687.000	3.284.000

(1) Résultat recalculé selon la méthodologie de la réglementation environnementale RE2020

(2) Qui correspond à 150 copropriétés rénovées entre 2022 et 2025

(3) Les surfaces sous gestion bas carbone correspondant aux missions suivantes des activités de Property Management : Mission d'accompagnement Décret Tertiaire, Mission d'accompagnement à la mise en place d'une stratégie ISR, Mission de certification environnementale, Mission de gestion d'une garantie de charges, Mission de commissioning des bâtiments neufs, Mission de mise en place d'un contrat d'approvisionnement en ENR, Suivi de la performance environnementale via les comités verts, Mission de déploiement de contrat performance carbone

* Indicateur vérifié par Mazars (organisme tiers indépendant) avec un niveau d'assurance modérée.

1) Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

2) Le secteur du bâtiment représente 25% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) (bilan officiel 1990-2020; Citepa (Centre technique de référence en matière de pollution atmosphérique et de changement climatique); 30 juin 2021) et près de la moitié de la consommation d'énergie au niveau national (43 % d'après le ministère de la Transition écologique - Construction et performance environnementale du bâtiment)

3.2.2 Agir pour le climat : une stratégie ambitieuse pour une ville bas carbone et résiliente

En tant qu'opérateur global d'immobilier, Nexity a un rôle clé à jouer dans l'impulsion de la transition écologique, tout particulièrement en milieu urbain. S'il n'est ni fabricant de matériaux ni entreprise du BTP ; il a une responsabilité dans l'acte de construire en tant que prescripteur.

L'évidence du réchauffement climatique impose de profondes transformations dans le fonctionnement des

territoires et dans nos modes de vie, pour évoluer vers des modèles urbains plus sobres et durables. Que ce soient les vagues de températures extrêmes, les îlots de chaleur urbains, de plus fortes contraintes environnementales ou encore une augmentation de la démographie, Nexity a adapté sa stratégie environnementale pour prendre en compte ces facteurs et engager des modifications profondes de ses métiers.

L'empreinte carbone du Groupe

Nexity réalise chaque année un bilan des émissions de gaz à effet de serre pour les scopes 1, 2 et 3. Les émissions de carbone du Groupe sont notamment liées aux véhicules et bâtiments administratifs (scopes 1 et 2) et les émissions de carbone de sa sphère d'influence sont principalement liées aux bâtiments livrés dans le cadre de l'activité de promotion, sur l'ensemble de leur cycle de vie (scope 3).

La majeure partie des émissions carbone de Nexity sont liées à son activité de promotion. Dans le calcul des émissions de GES, il s'agit du « scope 3 » qui relève de la

responsabilité élargie du Groupe. En 2019 (année de référence), le scope 3 représentait 97% des émissions totales soit environ 1 million de tonnes de CO₂. Ces émissions ont été calculées en prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, sur une durée conventionnelle de 50 ans. Ont ainsi été considérées : l'extraction des matériaux, la fabrication et le transport des produits de construction, la phase de construction du bâtiment, les consommations d'énergie durant l'exploitation, ainsi que la déconstruction de l'ouvrage.

Bilan carbone 2022

(en tCO ₂ e)	2019*	2021	2022	% dans les émissions totales - 2022
Scope 1 (sites administratifs et véhicules)**	5.071	5.816	4.991	0,4%
Scope 2 (sites administratifs)**	605	733	751	0,1%
Total scope 1 & 2	5.676	6.549	5.742	0,5%
Scope 3 : promotion résidentielle**	917.842 ⁽¹⁾	957.523 ⁽¹⁾	1.089.167 ⁽³⁾	95%
Scope 3 : promotion tertiaire**	140.198 ⁽¹⁾	84.668 ⁽¹⁾	33.260	2,9%
Scope 3 : sites administratifs et véhicules	26.039	20.866	18.139 ⁽²⁾	1,6%
Total scope 3	1.084.079	1.063.057	1.140.566	99,5%
TOTAL (scope 1 & 2 & 3)	1.089.755	1.069.606	1.146.308	100%

* Année de référence

(1) Recalcul des données selon la méthodologie de la réglementation environnementale RE2020

(2) Le calcul du Bilan Carbone® 2022 est basé sur 76% des émissions qui proviennent de données réelles vs 24% de données extrapolées.

(3) Le calcul de la valeur absolue a été réalisé sur la base de 62% de données réelles et 38% de données extrapolées.

** Indicateurs vérifiés par Mazars (organisme tiers indépendant) avec un niveau d'assurance modérée.

L'ambition du Groupe

Nexity a pour ambition de devenir le leader de la décarbonation et d'être une référence dans la sobriété énergétique dans l'immobilier. Cette ambition se matérialise sous la forme de 4 engagements :

AGIR POUR LE CLIMAT AUTOUR DE 4 ENGAGEMENTS



Une trajectoire carbone et des objectifs ambitieux

Dès 2020, Nexity s'est fixé une trajectoire carbone pour 2030, certifiée en 2021 par la Science Based Target initiative (SBTi) comme étant alignée avec les accords de Paris (well below 2°C). Cette trajectoire ambitieuse concerne à la fois l'activité de promotion immobilière (scope 3) mais aussi, les émissions liées aux sites administratifs et aux véhicules du Groupe (Scopes 1 et 2).

Cette initiative, conjointement portée par le Carbon Disclosure Project (CDP), le Global Compact des Nations Unies, le World Resource Institute (WRI) et le World Wildlife Fund (WWF), vise à promouvoir les stratégies des entreprises alignées sur le niveau de décarbonisation requis pour maintenir l'augmentation des températures mondiales en deçà de 2°C, voire en deçà de 1,5°C, par rapport aux températures préindustrielles, conformément aux recommandations du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) et à l'Accord de Paris sur le Climat. Nexity s'inscrit donc dans l'objectif de contribuer à la neutralité planétaire 2050.

En 2022, le Groupe a rehaussé ses ambitions et vise une trajectoire carbone certifiée alignée 1,5°C⁽¹⁾ avec pour objectif de:

- Réduire de 47% en valeur absolue les émissions liées aux sites administratifs et véhicules (Scopes 1 et 2) d'ici 2030 par rapport à l'année de référence 2019 ;
- Réduire de 42% par mètre carré livré (exprimé en surface de plancher) les émissions liées aux matériaux de construction et à la consommation énergétique des bâtiments livrés (Scope 3 promotion) d'ici 2030 par rapport à 2019 ;
- Avoir fait voter les travaux de rénovation énergétique pour 10.000 logements de copropriétés entre 2022 et 2025 ; et
- Gérer 3.500.000 m² bas carbone d'ici à 2026.

Ces objectifs sont pilotés par une gouvernance alignée sur la gouvernance RSE décrite au paragraphe 3.1.1.4 « La gouvernance de la RSE » du présent chapitre, avec le Comité exécutif notamment ainsi qu'une gouvernance opérationnelle entre les directions support et les entités métier.

3.2.2.1 Être leader de la décarbonation de l'acte de construire/réhabiliter

Les émissions carbone liées à son métier de promoteur ne sont pas directement émises par Nexity, mais par les acteurs que le Groupe va devoir mobiliser en amont d'un projet, puis par les usagers des bâtiments ensuite. Ces émissions impliquent donc l'ensemble de la chaîne de valeur.

En 2022, le poids carbone des livraisons de la promotion résidentielle est de 1.089.167⁽²⁾ teq. CO₂ dont 64% pour les matériaux mis en œuvre et 36% pour l'énergie sur 50 ans

d'exploitation. Celui des livraisons de la promotion tertiaire est de 33.260⁽³⁾ teq. CO₂ dont 84% pour les matériaux mis en œuvre et 16% pour l'énergie sur 50 ans d'exploitation.

Pour répondre à son engagement d'être leader de la décarbonation de l'acte de construire/réhabiliter, **Nexity a pour objectif de diminuer les émissions de CO₂/m² livré de 42% en 2030 par rapport à 2019 pour le scope 3 promotion.**

1) Objectifs soumis en 2022, en cours de validation par SBTi.

2) Exprimé en intensité, ce poids carbone est de 1.305 kgCO₂ par m²

3) Exprimé en intensité, ce poids carbone est de 1.109 kgCO₂ par m²

En 2022, le poids carbone moyen des dépôts de permis de construire est 10% meilleur que les exigences de la réglementation environnementale RE2020

Pour y parvenir, Nexity a défini des leviers d'actions qui vont modifier progressivement son métier :

- Développer la part de réhabilitation et de nouvelles offres bas carbone ;
- Développer l'utilisation de matériaux et modes constructifs bas carbone dont ceux issus du réemploi, en développant des bâtiments à performance énergétique élevée et vecteurs énergétiques décarbonés ; et
- Mettre en place une gouvernance dédiée de pilotage de performance.

Mise en œuvre opérationnelle de la stratégie bas carbone pour l'activité de promotion résidentielle et tertiaire

En 2020, la France passe d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale, la RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction en fixant des seuils d'émissions de CO₂ à atteindre pour 2025, 2028 et 2031. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs ;
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie ; et
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été.

Réduire l'empreinte carbone des activités de promotion nécessite des changements profonds. Une démarche de transformation de l'entreprise centrée sur la conception de bâtiments bas carbone est en place.

Dès la mise en application de la RE2020, le Groupe a fixé des objectifs annuels en termes de performance carbone sur toutes les opérations de promotion dès le stade du dépôt de permis de construire. Il s'agit d'anticiper les exigences carbone réglementaires et leurs différents seuils, dégressif dans le temps par pallier triennaux. De façon très concrète en 2022, **le Groupe a ainsi atteint son ambition de surperformer la RE2020 d'environ 10%**, avec dans chaque filiale la production d'une certaine proportion d'opérations d'ores et déjà conformes aux seuils 2025 et 2028 de la réglementation, tant sur les matériaux que l'énergie.

Un suivi trimestriel est réalisé par la Direction de la Construction sous forme de clôture carbone. Le but de ce processus est triple :

- Suivre, mesurer et anticiper l'atteinte à l'objectif carbone de façon analytique, le plus en amont possible dans le processus de développement des opérations de promotion ;
- Affiner et orienter régulièrement la stratégie bas carbone et le choix des leviers à activer pour infléchir au mieux la trajectoire ; et

- Communiquer et sensibiliser les 50 filiales de promotion à l'enjeu bas carbone.

Labels et certifications environnementales

Le Groupe considère que des labels et certifications bien choisis et employés à bon escient donnent un référentiel commun aux investisseurs, propriétaires, promoteurs constructeurs et occupants pour garantir de la transparence dans les échanges. Ainsi, dans le cadre de ses activités tertiaires, Nexity s'est engagé très tôt sur les performances énergétiques et environnementales des bâtiments en anticipant les réglementations et en obtenant des labels et certifications. En 2022, Nexity a livré en Île-de-France l'opération 31 Colisée, une réhabilitation d'envergure des années 60. Après travaux, ce nouvel ensemble vise les labels et certifications suivants : NF Bâtiments - Démarche HQE 2016 Passeport Niveau Très Performant - BREEAM® Very Good - BBC_RT 2012 -40% et EFFINERGIE BBC Rénovation (Cep ≤ Cref -40%).

De même, pour les activités d'Immobilier résidentiel, ce sont 30 opérations (1.934 lots) qui ont obtenu la certification NF Habitat ou NF Habitat HQE™ auprès de Cerqual en 2022. Toutes les réalisations de la filiale de Nexity Paris Val-de-Seine sont également certifiées NF Habitat HQE (maturité 3). Celle-ci a obtenu à nouveau l'attestation du respect du référentiel expérimental de management de la qualité de l'air intérieur délivrée par Cerqual Qualitel, selon le référentiel de février 2019.

Enfin, Nexity est mécène auprès du Ministère depuis 2021 de la proposition de méthodologie Label bas carbone pour valoriser la séquestration de carbone réalisée par l'utilisation de matériaux biosourcés dans la construction.

Des bâtiments économes en énergie et en carbone

Après avoir activement participé à l'expérimentation nationale du label E+C- (Energie positive, Réduction carbone), les outils à disposition des directions opérationnelles ont été revus. Une calculatrice carbone interne, Carbone 20, intégrant les seuils de la RE2020, permet de réaliser le bilan carbone d'une opération dès l'étude de faisabilité afin d'effectuer très en amont les choix constructifs et énergétiques.

Pour concevoir des bâtiments à faible empreinte carbone depuis la conception jusqu'à la fin de vie, Nexity travaille à la combinaison de multiples solutions : optimisation de l'orientation, de l'exposition et des ouvertures du bâtiment, renforcement de l'isolation et limitation des ponts thermiques, travail sur les vitrages, choix du mode de chauffage, etc. L'ensemble des opérations neuves du Groupe est ainsi conçu pour ne consommer qu'un faible niveau d'énergie pour les postes de chauffage et de refroidissement, d'eau chaude, de ventilation et d'éclairage.

Enfin, les filiales de Nexity peuvent s'appuyer sur deux entités de la Direction de la construction : la Direction des achats, dont le mandat a été élargi afin de sécuriser via des partenariats industriels l'approvisionnement en matériaux, équipements et solutions bas carbone tant sur la fourniture que sur la pose (bois, béton, laitier, second œuvre, etc.) et Nexity Ingénierie, bureau d'étude interne, propose désormais à toutes les entités du Groupe des prestations de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans tous les domaines techniques et environnementaux (thermique, fluide, économie, analyse de cycle de vie (ACV), labellisation, etc.).

En termes de performance énergétique, en 2022, la part de logements dépassant le seuil fixé par la réglementation environnementale RT2012 (alors en vigueur) est de 27%.

En Immobilier d'entreprise en 2022, 84% des mètres carrés de bureaux livrés ont atteint une performance RT 2012 -20% et au-delà.

En 2022, les dépôts de permis de construire ont été en moyenne 10% meilleurs que la RE2020.

Recours aux énergies renouvelables et bas carbone

Dans une démarche d'éco-conception des bâtiments résidentiels, Nexity étudie systématiquement le recours aux énergies renouvelables telles que les systèmes solaires et les raccordements à des réseaux de chaleur urbains (RCU) ayant d'importantes parts d'énergies renouvelables (plus de 60%), pour la production d'eau chaude sanitaire, d'électricité, etc. En 2022, 13% des logements livrés ont intégré des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques.

En 2022, Nexity a lancé une démarche de déploiement de pompes à chaleur et de solutions thermodynamiques pour le chauffage, le rafraîchissement et la production d'eau chaude sanitaire. En utilisant en grande partie la chaleur renouvelable de l'air ou du sol, ces solutions permettent d'importantes économies d'énergie et réduisent d'environ 80% les émissions de CO₂ associées à l'« exploitation » d'une opération immobilière par rapport à une installation gaz.

Le Groupe entend donc mettre en œuvre la pompe à chaleur sur toutes ses opérations dès que les conditions technico-économiques le permettront. Pour atteindre cet objectif ambitieux Nexity a noué des partenariats industriels avec trois fournisseurs reconnus de ce type d'équipement et forme actuellement l'intégralité de ses collaborateurs à leur mise en œuvre.

Le Groupe dispose aussi d'une expérience éprouvée en matière d'intégration des énergies renouvelables, en attestant ses références en Immobilier résidentiel et tertiaire :

- L'Eco-Campus à la Garenne-Colombes (92), avec la production sur site d'une énergie 100% verte à partir de géothermie, de panneaux photovoltaïques et de chaudières au biogaz ; et
- Le quartier des Tanneries à Lingolsheim (67) raccordé à une chaufferie collective dont la chaleur est issue à 38% d'une nappe phréatique et à 62% de biomasse (bois et déchets issus de l'agriculture locale).

Les procédés innovants irriguent ainsi les réalisations du Groupe partout en France. À Toulouse Jolimont (31), par exemple, pour le renouvellement d'un quartier de friches et d'aires de circulations, va être testé un système d'approvisionnement thermique circulaire par pyrogazéification, permettant de prévoir les consommations énergétiques par intégration des usages.

Construction bas carbone

La **construction bois** occupe une place importante chez Nexity qui en a été l'un des pionniers depuis plus de 10 ans, tant en Immobilier résidentiel qu'en Immobilier d'entreprise. En 2022, l'effort général du Groupe sur la construction bois a été une nouvelle fois récompensé par

l'association BBKA dans le cadre de son palmarès des maîtres d'ouvrage bas carbone immobiliers français.

Pour la 4^{ème} année consécutive, Nexity excelle et se classe à la 1^{ère} place dans quatre catégories – celles en nombre d'opérations engagées depuis la création du label BBKA en 2016 et sur la période novembre 2021/octobre 2022 – et celles en nombre de m² depuis 2016 et sur les 12 derniers mois. En production totale depuis 2016, 150 opérations ont été labellisées BBKA soit plus de 715.000 m². En 2022, ce sont 122 opérations qui ont obtenu ce label, ce qui représente 570.000 m².

Nexity est également sponsor du nouveau référentiel BBKA exploitation dévoilé au Salon de l'Immobilier Bas Carbone (SIBKA) en septembre 2022.

Le Groupe est reconnu comme le leader de la promotion bas carbone grâce à une trajectoire engagée depuis près de 15 ans. En effet dès 2010, Nexity a cru au choix du bois et a développé une expertise avec son utilisation sur le marché tertiaire. En 2021, cette expertise s'est étendue au marché résidentiel.

Concernant l'Immobilier résidentiel, Nexity a livré 338 logements en bois ou mixte bois/béton en 2022.

Par ailleurs, les opérations résidentielles Nexity certifiées BBKA en 2022 correspondaient au produit Ywood Résidentiel, cela représente près de 152.828 m² de surfaces de plancher. Ce produit, développé par Nexity est basé sur un système constructif industrialisé mixte bois/béton. Il est 50% moins émissif qu'un bâtiment standard et se caractérise par différentes performances comme une isolation thermique permettant de dépasser les standards de la RE2020 ; des systèmes énergétiques électriques sobres et décarbonés et un chantier plus court (10 à 14 mois de travaux pour 30 logements dont 6 semaines de clos couvert), avec moins de déchets générés et des nuisances (sonores, propreté, circulations, sécurité, etc.) très fortement réduites pour le voisinage.

Gamme complète à haute qualité environnementale pour le tertiaire

Les équipes de Nexity Immobilier d'Entreprise sont très impliquées dans une recherche continue de solutions bas carbone, en lien avec les objectifs ambitieux du Groupe en matière de réduction de son empreinte carbone.

Nexity Immobilier d'Entreprise a ainsi développé une gamme de produits adaptés aux besoins de ses clients, avec un socle commun de standards bas carbone et environnementaux particulièrement exigeants : immeuble de bureau en matériaux bio-sourcés, immeuble de bureau réhabilité, immeuble de bureau réversible, et l'immeuble de bureau frugal dit « Essentiel ». Ce dernier, grâce à une conception bioclimatique travaillant sur l'isolation renforcée de l'enveloppe du bâtiment et sur son inertie interne, permet de maintenir une température comprise entre 22° et 26° toute l'année, sans chauffage ni climatisation.

Pour l'Immobilier d'entreprise, la construction bois commence en 2010 avec la création de l'offre interne Ywood et se poursuit en 2014 avec une prise de participation majoritaire dans le capital de la société Térénéo, promoteur de bureaux en structure bois de la région Hauts-de-France. De plus, Nexity développe un

bâtiment tertiaire bas carbone abordable, Nex'step, en utilisant le bois et le béton de chanvre sur une surface de 1.000 m². Cet immeuble respectera le seuil 2028 de la RE2020. Un prototype sera lancé en 2023 dans la métropole de Lyon.

Outre le bois, le Groupe développe le recours aux autres matériaux biosourcés comme sur l'opération de la Porte de Montreuil à Paris (75), où 80% des matériaux utilisés seront issus de filières franciliennes : il s'agit de terre crue, de pierre, de bois et de béton de chanvre. Ce chantier fera

d'ailleurs participer des ETI et PME locales pour engager une transition plus large des filières vers la construction bas carbone.

Enfin, Nexity développe des modes constructifs impliquant du béton bas carbone, par exemple dans l'opération de la pointe de Trivaux, à Meudon-La-Forêt (92), projet mixte de 48.349 m² de surface de plancher où sont mis en œuvre du béton bas carbone en superstructure et des attiques en bois. Les travaux sont en cours, pour une livraison prévue au second semestre 2023.

3.2.2.2 Devenir acteur de référence de la rénovation énergétique des logements et de la gestion bas carbone du parc tertiaire

Nexity a l'ambition d'accompagner ses clients dans la décarbonation. Ainsi, le Groupe s'engage à les accompagner en ce sens dans leurs démarches et a mis en place des offres d'accompagnement dédiées.

Concernant son activité de Services immobiliers aux particuliers, Nexity s'engage activement depuis plusieurs années dans la rénovation énergétique des copropriétés. **Le Groupe a pour objectif à horizon 2025 d'atteindre 10.000 logements de copropriétés écorénovés** ⁽¹⁾.

Pour ses activités de services aux entreprises, Nexity développe des offres visant à optimiser l'exploitation énergétique et bas carbone du patrimoine de ses clients. Son ambition : devenir acteur privilégié de la décarbonation de l'exploitation du parc tertiaire. Nexity Property Management (NPM) a ainsi développé une gamme de services destinés à améliorer les performances environnementales des actifs de ses clients tout en maîtrisant l'impact économique induit. **Le Groupe a pour objectif à horizon 2025 d'atteindre 3.500.000 m² gérés bas carbone** ⁽²⁾.

Dans sa stratégie carbone, le Groupe entend poursuivre le développement de ses offres de services bas carbone selon trois leviers d'actions :

- Identifier et accompagner les copropriétés dans la rénovation énergétique ;
- Accompagner les clients particuliers dans l'efficacité énergétique de leurs logements ; et
- Accompagner les clients entreprises pour la décarbonation de l'exploitation du parc tertiaire.

Les offres pour les clients particuliers

La rénovation énergétique des copropriétés

C'est l'un des leviers les plus efficaces pour limiter les émissions de gaz à effet de serre attribuées au secteur de l'immobilier. En effet, le secteur des copropriétés représente une part significative des logements en France avec plus de 10 millions de logements (sur 37 millions au total dont près de 20% sont mal isolés ⁽³⁾ et plus de 58% sont en classe D et E du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)). Dans un contexte général marqué par le poids croissant du logement dans le budget des ménages, le sujet de la rénovation énergétique est au cœur du quotidien des Français qui connaissent le sujet et se sentent majoritairement concernés. Pour autant de nombreux obstacles se dressent à l'éco-rénovation des logements. Pour mieux les comprendre, Nexity a mandaté Ipsos pour mener l'enquête ⁽⁴⁾.

À travers son activité de Services immobiliers aux particuliers, Nexity s'engage activement depuis 2015 dans la rénovation énergétique des copropriétés synonyme, pour le client, de gain de pouvoir d'achat, d'amélioration du confort de vie et de valorisation de son patrimoine. Sa stratégie s'est déclinée ainsi au fil des années :

- Le renforcement de son organisation en 2019 par la mise en place d'une équipe nationale de « Coachs Rénovation ». Ces Coachs Rénovation sont des collaborateurs qui ont suivi un parcours de formation de 5 mois, leur permettant de maîtriser l'approche technique de la rénovation, en comprendre les enjeux et développer une posture d'expert auprès des collaborateurs et clients ;
- La reconduction en 2022 du Green Deal avec le Plan Bâtiment Durable et les ministères de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires pour atteindre d'ici 2025 des objectifs encore plus ambitieux ;

1) Qui correspond à 150 copropriétés rénovées.

2) Les surfaces sous gestion bas carbone correspondant aux missions suivantes : Mission d'accompagnement Décret Tertiaire, Mission d'accompagnement à la mise en place d'une stratégie ISR, Mission de certification environnementale, Mission de gestion d'une garantie de charges, Mission de commissioning des bâtiments neufs, Mission de mise en place d'un contrat d'approvisionnement en ENR, Suivi de la performance environnementale via les comités verts, Mission de déploiement de contrat performance carbone.

3) Ministère de la Transition Écologique et de la cohésion des Territoires - Le parc de logements par classe de performance énergétiques au 1er janvier 2022 - ONRE Observatoire national de la rénovation énergétique

4) Ipsos : Rénovation énergétique : plus de la moitié des propriétaires envisagent des démarches mais les obstacles restent nombreux. Étude réalisée auprès de 2.000 personnes, échantillon représentatif de la population française âgée de 18 à 64 ans. Les interviews ont été réalisées en ligne via le panel propriétaire d'IPSO du 30 janvier au 13 février 2023

- Dans la continuité du Passeport RSE, formation d'acculturation à la RSE mise en place par le Groupe, en 2021, Nexity a lancé le « visa Eco-Rénovation ». Cette formation a été déployée en 2021 et 2022. Ce visa digital et ludique, destinée aux collaborateurs du pôle Services aux particuliers, permet de leur donner toutes les clés relatives à la rénovation d'un immeuble ;
- Nexity travaille à la mise en place de solutions techniques et financières innovantes pour financer les projets de rénovation énergétiques : contrat de performance énergétique, tiers-financement, industrialisation des travaux surélévation/densification... ; et
- Enfin le Groupe favorise les opérations de travaux globales permettant d'atteindre des objectifs d'économies d'énergie allant de 35% à 60%, en systématisant la présence d'une assistance à maîtrise d'ouvrage permettant un accompagnement complet des projets (technique, social et financier).

La rénovation énergétique des logements

La loi Climat et Résilience inscrit de nouvelles mesures en faveur de la rénovation énergétique des logements, en particulier pour le parc locatif privé. Ainsi, elle prévoit l'interdiction progressive de mise en location des logements mal isolés (étiquettes G à compter de 2025, les F en 2028 et les E en 2034). Ce sont ainsi plus de 3 millions de logements qui devront être rénovés d'ici 2034.

Nexity, par son expertise acquise sur les projets en copropriétés, a anticipé les réglementations et a commencé à accompagner ses clients propriétaires bailleurs à l'amélioration du confort et de la performance thermique de leurs biens.

À la suite d'un pilote réalisé en 2021, Nexity a déployé en 2022 une offre d'accompagnement pour les propriétaires bailleurs clés en main et personnalisée : audit énergétique, recherche et sélection des entreprises, pilotage du chantier, en garantissant l'étiquette énergétique après travaux du scénario de travaux choisi par le client. A fin 2022, ce sont environ **500 audits énergétiques** qui sont commandés ou réalisés, première étape de l'offre d'accompagnement.

Baisse des charges énergétiques

L'explosion depuis un an et demi des coûts de l'énergie a conduit les pouvoirs publics à mettre en place des boucliers tarifaires dédiés aux ensembles immobiliers à production collective de chauffage voire d'eau chaude sanitaire.

Au-delà des nécessaires actions de sobriété largement relayées auprès de ses clients afin de limiter les consommations, Nexity a :

- Mobilisé ses équipes, dès avril 2022, pour faire bénéficier à ses clients des boucliers tarifaires mis en place ; et
- Sollicité, dans le cadre d'un partenariat, l'accompagnement d'un acteur spécialisé, courtier en énergie, pour la renégociation de contrats de fourniture d'énergie arrivant à échéance.

Réduction des consommations énergétiques

Certains actifs gérés dans le cadre des métiers d'administrateur de biens de Nexity sont concernés par le décret tertiaire.

Pour répondre à l'ensemble des obligations du décret, le Groupe propose à ses clients une solution d'accompagnement globale qui prévoit la mise en œuvre du dispositif « Décret tertiaire », son suivi annuel ainsi que la mise en place du plan d'action d'amélioration de la performance énergétique, à travers la mise en place de partenariats.

Accompagnement des nouvelles mobilités

Pour suivre l'évolution des nouveaux usages et notamment le développement des véhicules électriques et hybrides qui est en forte croissance, Nexity a déployé depuis 2021 une démarche d'équipement des copropriétés de bornes de recharge électrique, en se rapprochant de partenaires spécialisés. À ce jour ce sont plus de **2.000 devis réalisés et 500 équipements en cours**.

Les offres de property management

Nexity Property Management (NPM) a développé des services destinés à améliorer les performances environnementales des actifs de ses clients tout en maîtrisant l'impact économique induit.

Garantie de charges et de performance énergétique

Cette prestation permet de sécuriser sur toute la durée du bail, les charges en lien avec les consommations d'énergie et de fluides, les services aux occupants (propreté, accueil, courrier, restauration, fitness, etc.), les services à l'immeuble (maintenance, assurance, etc.) et enfin les services de gestion des installations. Et ce, en garantissant le confort des occupants et la pérennité des installations. Cette offre a été déployée sur 55.000 m² de bureaux en exploitation en 2022.

Commissioning assurant une livraison et exploitation performante des bâtiments

Le commissioning est un processus d'assurance qualité dont l'objectif est de garantir la performance durable par le biais d'une garantie de confort, d'efficacité énergétique et d'exploitabilité, d'une maintenance optimale des bâtiments. NPM a développé, en partenariat avec les équipes programmes de l'Immobilier d'Entreprise, une offre d'AMO actuellement déployée sur plusieurs actifs de la conception à l'exploitation avec pour objectif d'aligner les intérêts entre le promoteur, l'investisseur et le preneur en sécurisant l'attractivité et la maintenabilité du site jusqu'à 2 années post-livraison. À fin 2022, 275.000 m² de bâtiments tertiaires gérés par NPM sont couverts par des missions d'AMO commissioning.

Décret tertiaire : réduction des consommations énergétiques

Le décret dit « décret tertiaire » précise les modalités d'application de l'article 175 de la loi ÉLAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) qui impose une réduction progressive de la consommation énergétique du parc tertiaire français : -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050 par rapport à une année de référence postérieure à 2010.

NPM propose une offre qui permet aux clients de Nexity de respecter l'obligation de suivi et d'optimisation de la performance énergétique mentionnée dans ce texte réglementaire. À fin 2022, 1.998.000 m² de bâtiments tertiaires gérés par NPM sont couverts par des missions d'AMO décret tertiaire.

Audit Énergétique

Nexity a développé une offre pour accompagner ses clients dans la réalisation des études énergétiques, l'identification des gisements d'économie ainsi que la constitution du dossier technique pour répondre aux obligations du décret tertiaire. Ainsi, le client dispose de la budgétisation d'un plan pluriannuel d'amélioration de la performance énergétique de son patrimoine immobilier en cohérence avec ses objectifs et le respect des obligations du décret tertiaire. À fin 2022, 44.000 m² de bâtiments tertiaires gérés par NPM sont couverts par des missions d'audit énergétique.

Energy Management

La gestion de l'exploitation et le pilotage des installations sont au cœur de la démarche d'optimisation énergétique des bâtiments tertiaires. L'Energy Management est une solution sur mesure de :

- Pilotage et de contrôle des consommations énergétiques via l'optimisation du pilotage des installations ;
- Gestion des contrats d'exploitation et de maintenance avec une mise en place d'un engagement de résultat ; et
- Mesure et vérification en continue de la performance durable du bâtiment et de ces installations.

Certification environnementale en exploitation

NPM accompagne également certains de ses clients dans la certification de la performance environnementale de leur actif.

À fin 2022, 337.000 m² de bâtiments tertiaires ont reçu une certification environnementale via une mission d'AMO opérée par NPM.

3.2.2.3 Être exemplaire sur l'empreinte carbone des sites administratifs et véhicules

Il est important pour le Groupe d'agir sur son périmètre de responsabilité directe, à savoir sur :

- Le scope 1 : principalement émissions liées aux véhicules ;
- Le scope 2 : principalement émissions liées à la consommation d'électricité ; et
- Le scope 3 : principalement émissions liées aux déplacements des collaborateurs et aux immobilisations de biens.

Suivi de la performance environnementale

Nexity propose une offre permettant le suivi de l'ensemble des données environnementales imposé par la loi du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement qui oblige locataires et bailleurs à insérer dans leurs baux commerciaux ou professionnels une annexe avec les informations qu'ils se doivent mutuellement sur les caractéristiques et systèmes du bâtiment et des locaux loués, leur consommation d'eau et d'énergie et la quantité de déchets produits. À fin 2022, 115.000 m² de bâtiments tertiaires sont couverts par des missions de comités verts.

Définition et déploiement d'une stratégie d'ISR Immobilier

Le label ISR, créé en janvier 2016 par le Ministère de l'Économie et des Finances, a pour objectif de reconnaître la transparence et la qualité de la gestion ISR (Investissement Socialement Responsable) des Fonds labellisés. Une version du référentiel du label ISR adaptée à la gestion d'actifs immobiliers a été publiée le 23 juillet 2020 et est entrée en vigueur le 23 octobre 2020.

NPM a développé une méthodologie spécifique pour accompagner ses clients investisseurs et asset managers à définir et déployer de manière très opérationnelle une stratégie d'ISR immobilier sur leur patrimoine. Elle permet également de mettre en œuvre l'ensemble des outils et un suivi annuel permettant d'obtenir une labélisation ISR d'un fonds si cet objectif est visé. À fin 2022, NPM a 460.000 m² de bâtiments couverts par des missions d'accompagnement de déploiement d'une politique ISR.

Assurer une gestion responsable de ses sites administratifs et de sa flotte automobile fait partie des engagements de Nexity pour réduire sa consommation d'énergie et les émissions de CO₂ associés.

Ainsi, après la certification « well below 2°C » de sa trajectoire carbone par la SBTi en mars 2021, Nexity a rehaussé ses ambitions carbone et vise une trajectoire carbone certifiée⁽¹⁾ alignée 1,5°C avec une ambition très forte sur les scopes 1 et 2.

1) Certification soumise en 2022, en cours de validation par le SBTi.

Détail des émissions de CO₂ 2022 des sites administratifs et véhicules

POSTES D'ÉMISSION	Émissions de CO ₂ (tonnes eq. CO ₂)	
	2021	2022
Scope 1 – Émissions directes de CO₂	5.816	4.991
Émissions directes des sources fixes de combustion (Consommation de gaz naturel pour le chauffage)	22	108
Consommation de carburant des voitures de fonction et de service	5.531	4.717
Émissions directes fugitives (Fuite de fluides frigorigènes – Climatisation)	262	166
Scope 2 – Émissions indirectes de CO₂	733	751
Consommation d'électricité	457	521
Consommation de vapeur	275	230
Scope 3 – Autres émissions indirectes, dont :	20.866	18.139
Papier et consommables bureautiques	925	705
Déchets recyclés	96	68
Déplacements professionnels	1.301	1.946
Déplacements domicile – travail	4.804	4.591
Autres postes d'émission (immobilisations de biens, émissions liées à l'énergie non incluses dans les postes 1 à 7 de la méthodologie Bilan carbone®, autres émissions indirectes)	13.735	10.829
TOTAL DES ÉMISSIONS DIRECTES ET INDIRECTES	27.414 (2,85/ETP)	23.881 (2,92/ETP)
Nombre d'ETP moyen	9.607	8.177

Une trajectoire de réduction des émissions des flottes de véhicules

Le Groupe a mis en place depuis 2021, une démarche de verdissement de sa flotte de véhicules permettant d'aboutir à une plus forte présence de véhicules électriques ou hybrides. Nexity a réhaussé son ambition en 2022 avec une trajectoire d'émissions carbone de sa flotte de véhicules de services et un plan de déploiement de véhicules hybrides et électriques.

En parallèle, Nexity propose un crédit mobilité, alternative à la voiture de fonction au profit d'un montant alloué, favorisant ainsi le recours à l'autopartage, au train ou encore à la location de voiture sur une courte durée.

Actions pour diminuer les émissions des scopes 1 et 2 liées aux sites administratifs

En partenariat avec le bailleur, un contrat a été signé pour le siège du Groupe à Paris, afin d'utiliser une solution innovante d'optimisation, prédictive et proactive, de la gestion de la consommation d'énergie liée au chauffage, à la ventilation et à la climatisation (CVC).

Mise en place d'un plan de sobriété

Parce que Nexity croit à la nécessité d'une ville bas carbone, inclusive et résiliente, le Groupe est convaincu que la sobriété énergétique doit être pensée de façon durable et abordable. Il ne peut ni s'agir d'une simple démarche conjoncturelle, ni ne concerner que ceux qui en ont les moyens.

Nexity entend donc être à la fois exemplaire dans ses propres implantations en s'appuyant sur ses collaborateurs, mais aussi promoteur de la sobriété pour et au service de ses clients, notamment avec la mise en œuvre d'un bouclier énergétique et le déploiement d'un immobilier « Essentiel » avec pour objectif de réduire de 10% la consommation d'énergie de la France en deux ans.

Pour ses sites administratifs et agences, Nexity a mis en place des mesures internes pour participer à l'effort collectif avec un plan de sensibilisation interne pour embarquer les collaborateurs.

Actions pour diminuer les émissions du scope 3 liées aux sites administratifs

Chaque année, dans le cadre de son bilan carbone, Nexity réalise une enquête sur les modes de déplacement domicile-travail de ses salariés. Cet état des lieux permet de mieux identifier les leviers permettant d'accompagner les collaborateurs vers des modes de transports moins émissifs.

Le Groupe a mis en place depuis 2017, une indemnité kilométrique vélo permettant de rembourser les dépenses liées aux déplacements domicile-travail à vélo (achat, réparation, etc.). La politique voyage a également été révisée en 2021 pour notamment limiter les trajets en avion.

3.2.2.4 Animer une gouvernance climat dédiée et impliquer les parties-prenantes dans une stratégie carbone

Les risques et enjeux liés aux émissions carbone impactent le modèle d'affaires de Nexity et son système de création de valeur. Ainsi, le sujet climatique fait l'objet d'une attention particulière en interne qui implique depuis 2021, l'organisation d'une gouvernance dédiée spécifique qui continue à se structurer notamment en lien avec les recommandations de la TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*).

Aujourd'hui, cette gouvernance s'organise déjà au plus haut niveau avec le Comité des Rémunérations, des Nominations et de la RSE (CRN RSE) du Conseil d'administration, qui valide la stratégie climat de Nexity, et le Comité exécutif du Groupe.

Des membres du Comité exécutif ont participé en 2022 à un atelier de travail animé par Carbone 4 pour définir la contribution à la neutralité planétaire et réfléchir aux différentes actions climat déjà mises en place ou à élaborer pour les classer et les mesurer en fonction des trois leviers de la neutralité : la réduction, les émissions évitées, la séquestration/compensation.

De plus, au-delà des mesures prises par Nexity pour réduire son impact sur le changement climatique, le Groupe travaille également sur l'adaptation de ses activités au

changement climatique. En 2022, un plan d'action a été défini et sera déployé en 2023

Nexity a pour objectif à horizon 2025 de sensibiliser 100% des collaborateurs avec la Fresque du climat.

Des leviers d'action ont été identifiés pour engager l'ensemble de ses parties-prenantes et contribuer collectivement à l'atteinte des objectifs fixés :

- Mobiliser et sensibiliser les collaborateurs au changement climatique et à la construction bas carbone et les former aux enjeux spécifiques des métiers du Groupe ;
- Accompagner les clients sur les enjeux de la ville bas carbone ; et
- Renforcer la gouvernance climat en lien avec les recommandations de la TCFD (*Task Force on Climate-Related Financial Disclosures*) :
 - Identifier les risques liés au climat qui pourraient avoir un impact matériel sur nos activités grâce à une analyse par scénarii prévue pour 2023, et
 - Alignement prévu avec l'ensemble des recommandations de la TCFD à l'horizon 2024.

3.2.3 Préserver la biodiversité et promouvoir la nature en ville

En tant qu'opérateur global d'immobilier, Nexity considère avoir un rôle clé à jouer dans l'impulsion de la transition écologique, tout particulièrement en milieu urbain. L'ambition du Groupe est notamment d'être parmi les entreprises les plus engagées dans l'impact positif en faveur de la biodiversité. Ainsi, les collaborateurs de Nexity conçoivent et construisent leurs programmes, avec la volonté d'associer vivant et construction pour promouvoir une véritable biodiversité urbaine.

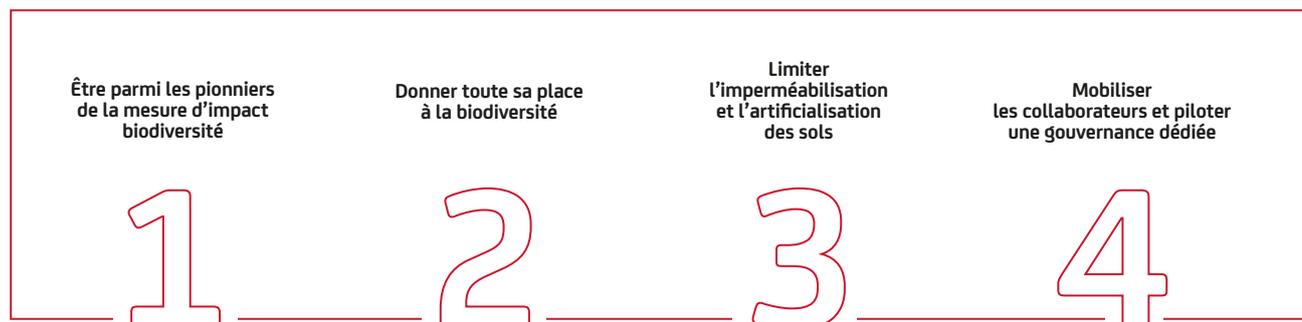
Nexity a élaboré avec plus de 60 collaborateurs et des experts externes (CEREMA - Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, paysagiste, écologue, entreprise d'espaces verts...) la démarche « Naturellement ! ». Lancée en 2020 sur le pôle résidentiel et en 2021 sur le pôle tertiaire, cette démarche vise à végétaliser l'ensemble des opérations du Groupe en respectant certains critères d'exigence sur la biodiversité. Ces critères sont recensés dans un cahier des

charges comprenant 6 principes tels que la limitation de l'imperméabilisation des sols, le recours à des espèces locales, l'intégration de continuités végétales, ou encore la mise en œuvre d'une signalétique sur site de sensibilisation des usagers. La démarche « Naturellement ! » intègre également des outils tels qu'un guide technique, une calculatrice pour aller plus loin (20 critères supplémentaires avec des niveaux de performance associés), ou encore un brief architecte (pour en savoir plus sur le déploiement de ce guide et les acteurs touchés, voir l'axe n°4, partie : Co-construire et promouvoir la biodiversité avec les parties prenantes). C'est sur la base de la démarche « Naturellement ! » que Nexity a conçu sa stratégie biodiversité et son plan d'action Act4nature 2021-2023.

L'objectif principal de Nexity est de végétaliser 100% des opérations résidentielles et tertiaires livrées en 2023 pour donner accès à la nature et à la biodiversité.

La stratégie biodiversité 2025 du Groupe, annoncée début 2022, se décline en 4 axes :

AGIR EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ AUTOUR DE 4 ENGAGEMENTS



3

3.2.3.1 Être parmi les pionniers de la mesure d'impact biodiversité

« On ne peut améliorer que ce que l'on mesure ». Or, la biodiversité est plus difficilement mesurable que les émissions de CO₂. Il existe à ce jour un foisonnement d'indicateurs et de méthodologies. Pour cette raison, Nexity a souhaité expérimenter une démarche exploratoire de mesure quantitative de ses impacts sur la biodiversité.

Nexity a réalisé une mesure de son empreinte biodiversité sur l'ensemble de ses activités, les leviers d'action définis pour atteindre l'ambition d'être parmi les pionniers de la mesure d'impact biodiversité sont de :

- Mesurer l'empreinte biodiversité du Groupe en intégrant l'ensemble de ses activités ;
- Identifier de nouveaux indicateurs pour mesurer les impacts biodiversité des projets de promotion ; et
- Intégrer ces connaissances à la mise à jour des plans d'action pour favoriser les leviers ayant le plus d'impact.

Une mesure d'empreinte biodiversité du Groupe, a été réalisée en 2022 par un bureau d'étude spécialisé. Elle a consisté à quantifier pour chaque segment d'activité de Nexity (aménagement, promotion, services, sièges administratifs), les pressions exercées sur la biodiversité (changement d'usage des sols, changement climatique...) et les impacts associés. Elle permet de capturer les impacts sur toute la chaîne de valeur, y compris les impacts liés aux matériaux ou encore à la vie des bâtiments (consommation d'énergie, etc).

À l'instar d'un bilan carbone, la mesure d'empreinte biodiversité se base sur un indicateur unique développé grâce à la méthodologie mise en place par le comité Corporate Biodiversity Footprint (CBF). Ce principe permet de hiérarchiser les activités ayant le plus d'impact et les leviers d'action les plus efficaces.

Afin d'identifier des leviers d'actions opérationnels, la mesure d'empreinte de trois projets de promotion (résidentiel collectif, résidentiel individuel et tertiaire) a également été réalisée en parallèle de la mesure d'empreinte Groupe.

De ces mesures à deux échelles (Groupe et opérations), deux principaux leviers d'action ont été identifiés pour réduire l'impact de Nexity sur la biodiversité :

- Réduire l'impact des matériaux : en favorisant la réhabilitation et en étant plus attentif sur la provenance des matériaux biosourcés (le bois notamment) utilisés dans nos constructions ; et
- Réduire l'imperméabilisation : en identifiant des fonciers déjà imperméabilisés et en développant la végétalisation en particulier en pleine terre.

En parallèle, depuis 2021, Nexity est un membre actif du Biodiversity Impulsion Group (BIG), une initiative pilotée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). Ce programme vise à développer un référentiel commun d'indicateurs et d'outils de mesure pour mieux appréhender la biodiversité dans les projets immobiliers, éclairer les choix des maîtres d'ouvrage et des investisseurs et accompagner la montée en compétences des équipes internes.

3.2.3.2 Donner toute sa place à la biodiversité dans les opérations d'aménagement et de promotion

En tant qu'aménageur et promoteur, Nexity a un rôle majeur à jouer pour favoriser la biodiversité en ville. C'est une demande de ses clients, qui aspirent massivement à disposer d'un extérieur et expriment un besoin d'être au contact de la nature.

Agir sur la présence de nature, la préservation de la biodiversité, mais aussi sur la qualité des espaces créés afin

de les rendre les plus favorables possibles à la flore et à la faune locales sont des aspects que le Groupe souhaite prendre en compte de façon systématique.

Ainsi, Nexity s'engage à ce que toutes les opérations livrées (résidentiel et tertiaire) bénéficient d'un espace végétalisé. Les leviers d'actions définis pour atteindre l'ambition de donner toute sa place à la biodiversité sont de :

Relever le défi environnemental

- Rendre accessible la nature à l'ensemble des occupants des opérations du Groupe ;
- Systématiser de nouvelles exigences biodiversité dans la conception des espaces végétalisés des opérations de promotion ; et
- Améliorer continuellement la qualité environnementale des projets d'aménagement.

Donner accès à la nature

Selon une étude⁽¹⁾ commanditée par Nexity en 2019, 93% des Français estiment important de disposer d'un espace extérieur (jardin, balcons, terrasse...), et 68% jugent important que leur habitat contienne un parc arboré. L'ambition de Nexity est de concevoir les espaces végétalisés pour le bien-être des habitants notamment en systématisant la plantation d'arbres qui apportent ombrage et fraîcheur en été, en aménageant des toitures végétalisées accessibles pour permettre le développement de la vie ensemble ou encore en intégrant des jardins potagers partagés.

Depuis plus de 10 ans, Nexity intègre l'agriculture urbaine au sein de résidences et de bureaux. À titre d'exemple, la ferme urbaine les « Hautes-Serres », conçue dans le nouveau quartier de l'Arc Sportif à Colombes, est un projet d'envergure. Avec 3.800 m² de surface, le projet prévoit la culture de fruits et légumes en aquaponie, mais aussi des espaces de transformation et de vente. En novembre 2022, l'opération a obtenu le prix National d'art urbain dans le thème « Transition écologique et amélioration du cadre de vie des villes, bourgs et villages ». L'exploitation devrait débuter courant 2023.

Systématiser l'intégration d'exigences biodiversité dans la conception des espaces végétalisés

En tant qu'aménageur et promoteur, les impacts de Nexity sur la biodiversité sont en premier lieu limités par les prescriptions des plans locaux d'urbanisme. Cependant, au-delà de ces prescriptions, Nexity cherche à protéger et restaurer la biodiversité en agissant sur la présence de nature en ville et en étant exigeant sur la qualité des espaces ainsi créés dans ses programmes.

L'approche globale et systématique de conception des espaces végétalisés de Nexity vise notamment à accueillir la biodiversité (faune, flore) par la continuité et la diversité des strates végétales ainsi que par le recours à des espèces indigènes.

L'opération Parc'Coeur à Tours (37), dont la livraison est prévue en 2023, illustre ces engagements et comporte de nombreuses solutions favorables à la biodiversité :

- La mise en place d'un projet paysager varié et inspiré de l'écosystème local : les environs constituent un vrai relais de biodiversité (Parc de la Chamberrie, bois, parcelles agricoles, jardins privés et espaces verts urbains) ;
- Le choix d'une palette végétale variée et adaptée à chaque milieu : prairies, fossés, noues, bassins et

pelouses (milieu humide), espèces fruitières (placette du verger et cour des merisiers), venelles et haies champêtres basses, plantes grimpantes et cépées, milieu boisé ;

- Un paysage pensé pour accueillir la faune, faciliter sa circulation : grâce aux clôtures perméables, aux abris pour la faune et aux arbres préservés dans le cordon boisé ; et
- La communication autour du projet passe notamment par la mise en place d'une signalétique sur le thème de la biodiversité.

Un travail avec un écologue a permis de déterminer les rôles et responsabilités des parties prenantes, identifier les espèces cibles afin d'adapter les aménagements, mettre en place une charte présentant les éléments à prendre en compte pendant la phase chantier ainsi qu'un plan de gestion écologique adapté au site. Fin 2022, l'opération a été certifiée BiodiverCity® avec le score B / A / A / B sur les 4 axes du label.

Engagement environnemental des activités d'aménagement et amélioration continue

La filiale Foncier Conseil dont l'activité consiste à viabiliser et à diviser un terrain, et ensuite à vendre les lots obtenus, est certifiée ISO 14001 depuis 2004 et compte la biodiversité parmi les six thèmes d'actions prioritaires de sa politique environnementale, inscrits dans son système de management environnemental. Pour atteindre ces objectifs, les personnes en charge des opérations d'aménagement sont informées des procédures à suivre au regard de ce thème. Pour un premier état des lieux, à l'aide d'un outil interne, la sensibilité de la biodiversité existante et celle du paysage sont évaluées sur chaque site pressenti pour une future opération. De ces critères d'évaluation de sensibilités on peut citer : site situé en zone réglementée (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, EBC), projet soumis à étude d'impact, paysage périphérique immédiat (urbain, agricole ou forestier), nombre d'arbres existants, trame bleue sur le site, etc. Si l'analyse démontre que le site est dit « sensible », dans ce cas cela déclenche des procédures complémentaires à suivre. À noter qu'au-delà de 150 logements le site est d'office qualifié de « sensible » et est soumis à des procédures plus exigeantes.

Lors de la conception des opérations d'aménagement, la filiale Foncier Conseil assure les continuités écologiques en prenant en compte systématiquement les trames vertes et bleues existantes :

- La continuité de la trame verte est assurée notamment par les haies plantées en clôture, des espaces verts et des techniques alternatives (noues arborées ou engazonnées, bassins paysagers, etc.) ; et
- La continuité de la trame bleue : lorsque cela est possible, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales reprennent entièrement le chemin naturel de l'eau, élément de composition majeur.

1) Que signifie « Habiter mieux » pour les Français ? Observatoire de l'Habitat, ObSoCo, Nexity, Somfy, CDC Habitat, 2019

3.2.3.3 Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols

En France, ce sont 20.000 à 30.000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui sont consommés chaque année en moyenne⁽¹⁾. L'artificialisation des sols est l'une des causes majeures de cette perte de biodiversité et elle se fait majoritairement au profit de l'habitat. Aussi, limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols est un axe majeur pour réduire l'impact du Groupe.

Nexity se fixe pour ambition d'avoir étudié systématiquement et, si possible, mis en œuvre des solutions techniques pour limiter l'imperméabilisation des sols dans l'ensemble des opérations de promotion livrées dès 2024.

Les leviers d'actions définis pour limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols sont :

- La reconstruction de la ville sur la ville pour limiter l'étalement urbain et donc l'artificialisation des sols ;
- La systématisation de solutions concrètes pour réduire les effets négatifs de l'artificialisation dans ses projets (végétalisation, recours à des revêtements perméables, préservation de la pleine terre...) ; et
- Le développement de solutions pour participer à l'effort de lutte contre l'artificialisation aux côtés des collectivités locales : travaux de désimperméabilisation, étude sur le potentiel de mutabilité des friches industrielles et commerciales.

La limitation de l'imperméabilisation

Nexity promeut les « infrastructures vertes », solutions naturelles (préservation de la pleine terre, végétalisation...) à impacts positifs multiples qui visent notamment à limiter l'imperméabilisation.

Pour accompagner ses équipes, Nexity a créé un guide de conception dédié à la nature en ville qui promeut différentes solutions et leurs mises en place. On y retrouve les différentes techniques naturelles d'infiltration des eaux pluviales (noues, jardins de pluie, etc.) qui permettent d'assurer la gestion de l'eau, mais aussi le rechargement des nappes phréatiques, l'arrosage de la végétation, ou encore la création de paysages variés pour les usagers.

Nexity distingue les projets disposant d'espaces verts de pleine terre, de ceux qui accueillent une végétalisation sur dalle avec épaisseurs de terre variables. Le Groupe préconise ainsi des solutions adaptées au cas par cas, telles que les massifs drainants, toitures végétalisées stockantes ou encore la désimperméabilisation. La création et le maintien de continuités végétales se font aussi au cas par cas, avec des solutions de végétalisation en façade et en toiture, la préservation de la végétation en place ou encore une attention portée à la continuité des trames vertes grâce notamment au recours à des revêtements végétalisés perméables en lieu et place de l'enrobé.

Le projet Ville Nature, s'inscrivant dans la ZAC Grand Centre à Cergy (95), tire parti du patrimoine bâti et végétal du site : la butte boisée au nord est préservée, prolongée et aménagée de haies pour jouer un double rôle d'habitat pour les espèces protégées présentes sur site et de barrière

acoustique entre le site et l'autoroute A15. Les qualités naturelles du sol ont par ailleurs permis, grâce à une grande part de pleine terre, des noues et des massifs drainants sous voirie, de garantir une gestion des eaux pluviales par infiltration sans aucun rejet au réseau.

La qualité des sols

Avant toute acquisition d'un terrain ou d'un immeuble, Nexity porte une attention particulière à la qualité du sol et procède généralement à une étude environnementale de la qualité des sols, des sous-sols, et du passé foncier du site par l'intermédiaire de bureaux d'études spécialisés.

Quand un sondage du sol indique la présence potentielle de substances polluantes, l'engagement du Groupe est également de réaliser une étude environnementale et, le cas échéant, de mettre en œuvre une mesure de dépollution.

La filiale Villes & Projets accompagne l'optimisation des principes de réhabilitation des sites industriels notamment en matière de dépollution. Ainsi, la gestion innovante de la dépollution du site de la ZAC PSA à Asnières-sur-Seine (92) s'est distinguée par une majorité des traitements réalisés sur site pour éliminer les principaux polluants (métaux lourds, chrome, etc.).

Nexity a également rédigé une procédure détaillée de traitement des terres excavées mise en place depuis 2021. Ce document traite à la fois de l'étape d'analyse avant chantier et de l'étape de traitement des terres excavées. Les différentes possibilités de traitement, valorisation ou élimination des terres excavées sont clairement récapitulées en fonction de la typologie de déblai.

La direction juridique travaille également à la mise en place de formations à destination des juristes et des collaborateurs des activités de Promotion sur l'acquisition de sites pollués ou partiellement, la gestion des terres excavées, la cessation d'activité des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) dans le cadre de réhabilitation de friches industrielles.

En 2022, Nexity Transformation des Territoires a signé un partenariat avec Valgo Groupe – Sites et sols pollués. A l'heure de la raréfaction du foncier, la requalification des friches industrielles prend chaque année un caractère plus stratégique : elle permet la reconquête d'espaces dégradés mais aussi une meilleure gestion des pollutions comme des risques sanitaires. En fonction des sites, elle permet, outre de nouveaux usages par les habitants, de réactiver des fonctionnalités liées à la gestion des eaux pluviales, à la biodiversité ou au paysage.

Ce nouveau partenariat permettra donc de :

- Anticiper très en amont les coûts liés à la gestion du passif environnemental d'un site ;
- Dérisquer les projets dans le cadre d'un partenariat gagnant-gagnant ; et
- Constituer un écosystème d'acteurs permettant de capitaliser sur les savoir-faire de chacun pour mener à bien des opérations complexes.

1) Source : site du ministère de la transition écologique, Artificialisation des sols, 31 janvier 2022.

La régénération urbaine

Au travers de sa filiale Villes & Projets, Nexity est fortement impliqué dans la requalification de friches industrielles et le renouvellement de quartiers constitués. Les friches industrielles sont aujourd'hui vues comme une opportunité pour résoudre à la fois l'équation de la lutte contre l'étalement urbain, et celle de la rareté du foncier en agglomération.

La requalification d'environ 100 hectares d'une ancienne implantation de Renault Trucks à Saint-Priest (69) illustre le savoir-faire de Nexity en matière de régénération urbaine. L'opération a consisté à faire de ce site un élément de liaison entre le cœur de l'agglomération lyonnaise et sa deuxième couronne avec la préservation et reconstitution de 20 hectares d'espaces verts. La découverte d'espèces protégées sur le site a conduit à traiter cette problématique en priorité, notamment par la création d'espaces de compensation écologique, entièrement dédiés à la biodiversité, sur site et sur un site voisin (clôture de la ZAC prévue en 2026).

La réhabilitation

La réhabilitation consiste à valoriser l'actif immobilier existant via son réaménagement et sa restructuration dans une logique de respect de sa valeur architecturale. Une telle opération permet de contenir l'étalement urbain en augmentant les capacités d'accueil d'un bâtiment et de réduire les consommations énergétiques.

Une opération de réhabilitation ou de reconstruction lourde de bâtiments en zone urbaine dense répond à la fois à des enjeux de résilience urbaine et de limitation des zones imperméabilisées mais aussi à d'autres enjeux environnementaux voire économiques forts.

L'expertise de Nexity dans ce domaine concerne à la fois le tertiaire et le résidentiel.

Parmi les projets menés par Nexity Immobilier d'Entreprise se trouve celui de la rue Bayard, situé au cœur du Triangle d'Or parisien. Il implique à la fois la conservation de l'ancien bâti et la construction d'un nouvel immeuble en structure bois de 7 étages dont les planchers seront alignés sur les bâtis haussmanniens, un projet inédit à Paris.

Concernant l'Immobilier résidentiel, Nexity Patrimoine & Valorisation propose :

- La valorisation de l'actif existant qui peut prendre différentes formes :
 - transformation de bureaux en logements, en résidences gérées, ou en résidences hôtelières,
 - réhabilitation de bâtis remarquables : patrimoine hospitalier, militaire, monuments historiques, classés ou inscrits, etc,
 - réhabilitation et transformation de bâtiments industriels (anciens outils de productions), bâtiments atypiques (halles, hangars...), comme à Paris, avec la transformation d'un parking aérien sur 5 niveaux en 41 logements sociaux. Cette réhabilitation préserve au maximum la structure et les planchers existants (livraison prévue en 2023) ; et
- La surélévation des bâtiments existants, qui permet notamment de créer une mixité d'usage, dans les zones où le contexte urbain peut s'avérer tendu et venir en complément d'un projet de réhabilitation.

3.2.3.4 Mobiliser les collaborateurs et piloter une gouvernance dédiée

Permettre aux collaborateurs d'intégrer les enjeux de biodiversité dans leurs activités et de mettre en œuvre des actions avec les outils et solutions à leur disposition est indispensable à l'atteinte des ambitions que Nexity s'est fixées. Depuis 2020, Le Groupe porte une attention particulière à la montée en compétence de ses collaborateurs et intègre une gouvernance interne dédiée pour piloter la performance et l'amélioration continue sur ces enjeux.

Nexity a atteint son objectif de former 100% des collaborateurs concernés à fin 2022.

Les leviers d'action de Nexity consistent à :

- Piloter une gouvernance dédiée à la biodiversité pour continuer d'inscrire cet enjeu en haut lieu de l'entreprise ;
- Sensibiliser les collaborateurs et faire monter en compétence les métiers clés ; et
- Co-construire les actions avec les parties prenantes et sensibiliser les usagers des opérations à la biodiversité.

Former les collaborateurs

Entre 2020 et 2022, près de 1.200 collaborateurs ont été formés à la démarche biodiversité de Nexity à travers 3 principaux formats :

- Quatre webinaires métiers d'une heure co-construits et animés par des experts métiers internes et la Direction RSE pour les métiers développement, programme & technique, marketing & commerce. Ces webinaires ont permis de présenter aux collaborateurs des pôles résidentiel et tertiaire les objectifs chiffrés du Groupe en matière de biodiversité, le cahier des charges de la démarche « Naturellement ! » à respecter dans toutes les opérations, la calculatrice interne biodiversité pour aller plus loin, ainsi que les outils associés à la démarche (guide de conception, Brief architecte, etc.) ;
- Une session d'une heure sur des retours d'expérience d'opérations vertueuses sur le plan de la biodiversité. Elle a été co-animée par des opérationnels et avait pour but de faciliter les échanges entre les entités et de construire et partager un référentiel de bonnes pratiques en évolution permanente (partage d'expérience, bonnes pratiques et points de vigilance). ; et

- Des accompagnements ciblés : présentations de la démarche « Naturellement ! » à différentes entités (Studéa, Edouard Denis, Direction qualité production livraison...) pour faciliter l'intégration de celle-ci dans leur fonctionnement opérationnel.

En 2023, en complément de ces sessions d'échanges et d'information, deux formations seront déployées :

- Un « Visa Biodiversité » : un e-learning Tout Public de 30 minutes destiné à l'ensemble des collaborateurs du Groupe. Cette formation en ligne permettra à chacun d'appréhender la notion de services écosystémiques, les pressions qui pèsent sur la biodiversité, l'importance et les moyens de la préserver ; et
- Un « Visa Naturellement » : un e-learning Métier de 20 minutes destiné principalement aux collaborateurs des filières métiers développement, programme et technique. Cette formation va permettre à chacun d'intégrer toutes les spécificités du cahier des charges biodiversité applicable à l'ensemble des opérations résidentielles et tertiaires développé en interne. Le e-learning présente également comment mieux intégrer la biodiversité à toutes les étapes d'un projet immobilier et les outils mis à disposition des équipes.

Les engagements de Nexity dans le cadre de l'initiative Act4nature

En 2020, Nexity a renouvelé son plan d'action « Act4nature » et sept nouveaux engagements ont été pris pour les années 2021-2023 :

- Intégration d'un espace végétalisé à l'ensemble des opérations livrées à compter de 2023 ;
- Systématisation de l'intégration d'exigences biodiversité dans la conception des espaces végétalisés : objectif que 100% des opérations livrées en 2023 bénéficient d'un espace végétalisé avec des exigences spécifiques en matière de biodiversité ;
- Promotion de solutions pour limiter l'imperméabilisation et ses effets dans les opérations : objectif que 100% des opérations résidentielles et tertiaires lancées en 2022 aient étudié et si possible intégré au moins une solution pour limiter les impacts de l'imperméabilisation ;
- Mise en place d'une gouvernance spécifique à la biodiversité, avec la création en 2021 d'un Comité opérationnel dédié et la présentation au Comité exécutif de l'avancement annuel ;
- Actions de montée en compétences des collaborateurs (objectif de former 100% des collaborateurs du Groupe concernés par cette problématique d'ici 2022 soit 1.200 salariés) et animation d'un réseau métier dédié ;
- Minimum 1 publication / mois d'information d'actualité, scientifique, de retour d'expérience, partagée avec nos experts grâce à la création d'un espace collaboratif dédié à la communauté professionnelle concernée ; et
- Actions de promotion de la biodiversité auprès de nos clients particuliers.

3.2.4 Préserver les ressources et favoriser l'économie circulaire

En France, le secteur du bâtiment est le premier consommateur de ressources pour la fabrication de matériaux⁽¹⁾ (gypse, calcaire, sable, minerai de fer, bois...), l'un des principaux consommateurs d'énergie pour l'exploitation⁽²⁾ (électricité, chaleur, énergies fossiles...) et le premier producteur de déchets (70% des déchets en France⁽³⁾). À l'échelle européenne, la construction et l'utilisation des bâtiments sont d'ailleurs responsables de 50% des extractions totales de matières premières⁽⁴⁾. Les enjeux d'économie circulaire sont donc majeurs pour ce secteur, car fondé principalement sur une économie linéaire (extraction, construction / démolition, enfouissement) et des ressources non renouvelables.

Les crises sanitaires et énergétiques récentes ont fortement impacté l'approvisionnement en matières premières. L'économie circulaire propose un modèle de préservation des ressources, en optimisant leur usage, en prolongeant leur durée de vie, en visant le zéro déchet ou en développant des modèles coopératifs autour de synergies locales.

Pour ancrer ces principes dans sa stratégie Nexity a élaboré et déployé en 2022 une feuille de route économie circulaire, à la fois sur la promotion et les services, pour mieux mutualiser, réutiliser ou recycler les ressources. Dans la poursuite de premières expérimentations et de partenariats auprès d'acteurs clés, cette feuille de route vise à structurer la politique du Groupe en développant l'éco-conception des bâtiments, massifier le réemploi, proposer une gestion circulaire des bâtiments tertiaires et des offres circulaires pour les clients (gestion des déchets, équipements...). Elle s'articulera avec les stratégies climat et biodiversité du Groupe avec la volonté d'utiliser davantage des matériaux bio et géosourcés, d'améliorer la performance énergétique, de réduire les impacts sur les milieux naturels ou de favoriser la réhabilitation de friches et de bâti existant permettant de lutter contre l'artificialisation des sols, autre ressource sous tension.

1) Consommation de matières et empreinte matières - Synthèse des connaissances en 2021 - Ministère de la Transition Ecologique et de la cohésion des territoires

2) Bilan énergétique de la France en 2021 - Synthèse - Ministère de la Transition Ecologique et de la cohésion des territoires

3) Agence de la Transition Ecologique - ADEME Expertises - <https://expertises.ademe.fr/economie-circulaire/dechets/chiffres-cles-observation/chiffres-cles>

4) Communication from the commission to the European Parliament, the council, the European economic and social Committee and the Committee of the regions. A new Circular Economy Action Plan For a cleaner and more competitive Europe - 2020.

3.2.4.1 L'économie circulaire à toutes les étapes : d'une meilleure gestion des déchets de chantiers à l'intégration de matériaux issus du réemploi sur des projets pilotes

Depuis 2014, Nexity s'est doté d'une charte Chantier éco-responsable commune à toutes les opérations de construction de logements neufs afin de protéger l'environnement (sols, déchets, propreté), réduire les nuisances, maîtriser les coûts de gestion de chantier et améliorer les conditions de travail. Celle-ci est en cours de révision pour s'inspirer des meilleures pratiques internes et externes et d'intégrer les exigences des certifications environnementales.

Dans les cas d'opérations avec démolition préalable, Nexity fait systématiquement réaliser un diagnostic déchets (maintenant nommé PEMD - produits équipements matériaux déchets) avant démolition, pour quantifier les déchets par catégorie et encourager toute forme de valorisation, en évaluant le potentiel de réemploi des matériaux sur site, ou à défaut, en donnant des indications sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition. Avant l'obligation de ce diagnostic, Nexity avait pu réaliser des premiers diagnostics ressources en complément du diagnostic déchets pour créer ou abonder des filières locales de réemploi. Ainsi, diverses initiatives consacrées au réemploi des produits, au recyclage des matériaux ou à la mutualisation des ressources ont été conduites par les filiales de Nexity à la fois dans l'Immobilier résidentiel et l'Immobilier d'entreprise.

En 2022, la filiale Nexity Grand Paris Nord a construit un plan d'action relatif à l'économie circulaire. L'objectif est de faire monter en compétences les équipes et de systématiser les bonnes pratiques à partir d'opérations pilotes. L'opération Aubervilliers République (93), dans le cadre de la reconversion de la friche industrielle Trimétal, propose des objectifs de réemploi à la suite du diagnostic ressources de l'usine. Ces objectifs de réemploi in situ (dans la future opération) et ex situ sont notamment prévus avec la Charte économie circulaire de l'Etablissement public territorial Plaine commune, signée en 2022. Nexity Grand Paris Nord est également signataire de la « Charte pour le développement de l'économie circulaire dans le secteur de l'aménagement de la construction » d'Est Ensemble.

Sur le chantier de déconstruction d'un ancien site du groupe PSA destiné à accueillir le futur de l'Eco-campus de La Garenne-Colombes (92), plusieurs modalités de déconstruction ont été mises en œuvre afin de donner une seconde vie à des objets et matériaux provenant des bâtiments. Parmi ceux-ci, 160 m³ de matériaux et équipements divers ont été récupérés, ainsi que 20.000 m² de faux plancher technique.

À Tours (37), sur le chantier de construction en copromotion avec un bailleur social, des pierres de tuffeau ont été réemployées. La pierre a pu être récupérée d'un chantier de déconstruction local et a été réemployée avec un coefficient de perte de seulement 30%. Cette démarche d'économie circulaire aurait permis d'éviter environ 3.532 tonnes de CO₂ équivalent.

La construction du centre de formation de Deloitte à Bailly Romainvilliers (77) donne également lieu à des initiatives remarquables. Deloitte University sera référencée « *Cradle to Cradle®* » (« Du berceau au berceau »). Généralement appliquée sur des produits, cette philosophie peut être portée à l'échelle d'un bâtiment. Elle implique une non-toxicité des matériaux employés, la priorisation de matériaux recyclés ou réemployés et la maîtrise du cycle de vie du bâtiment.

La filiale de Nexity Paris Val de Seine a également conduit une labélisation NF Habitat HQE Très performant « Profil économie circulaire » sur une opération à Puteaux (645 logements) a nécessité une attention particulière sur l'économie circulaire lors du projet.

Morning, filiale de Nexity et leader du *coworking*, a lancé en 2022 un accélérateur de projets. L'ambition est d'identifier et soutenir des solutions pouvant être testées et déployées sur des chantiers Morning et Nexity. Celles-ci doivent répondre à au moins une des cinq thématiques : nouveaux matériaux, réemploi et reconditionnement, végétalisation et biodiversité, performance et rénovation énergétique, nouveaux procédés constructifs.

Enfin, le développement de la réhabilitation du bâti existant s'inscrit également dans un urbanisme circulaire, permettant de prolonger la durée de vie des structures bâties, de valoriser un patrimoine, d'intensifier les usages et de préserver les sols (voir paragraphe 3.2.3.3 « Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols » du présent chapitre). La filiale Nexity Patrimoine et Valorisation en a fait son cœur de métier et d'expertise, proposée à l'ensemble des filiales du Groupe. Par exemple, le projet « L'Arsenal » à Paris (75) avec Perl est un chantier inédit de réhabilitation et de surélévation d'un ancien parking pour en faire 82 logements sociaux.

3.2.4.2 Engagements en faveur de l'économie circulaire

Dans la logique d'anticipation, d'expérimentation et de massification qui guide Nexity dans sa contribution à la lutte contre le changement climatique, le Groupe noue des partenariats avec des industriels clés agissant pour la transition bas carbone du secteur de la construction. Ces partenariats permettent également de sécuriser l'approvisionnement en matières devenu tendu avec l'enchaînement des crises sanitaires, économiques et énergétiques. Les solutions développées sont généralement une intégration plus forte de matières premières recyclées ou encore la décarbonation des processus de fabrication, générant ainsi des économies substantielles de matières premières et d'énergies fossiles. En 2022, plusieurs partenariats et contrats-cadres ont été signés pour le bois (avec Piveteau Bois), le béton bas carbone (avec Cemex et Ecocem), le verre bas carbone (avec Saint Gobain) ou les peintures biosourcées (avec Algo, Bouyer Leroux ou Circouleur).

Poursuivant son engagement, Nexity a rejoint fin 2021 le Booster du Réemploi, un regroupement d'acteurs de l'immobilier (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises générales), initié par Groupama Immobilier, et

pilotée par A4MT (Action pour la Transformation du Marché) et l'IFPEB (Institut Français pour la Performance énergétique du bâtiment). L'objectif est de massifier le marché du réemploi dans le secteur du Bâtiment, en structurant la demande et en facilitant la prescription de matériaux de réemploi. Nexity s'est ainsi engagé à intégrer 5 opérations par an dans le Booster du Réemploi, pour 3 années consécutives.

Dans la continuité de son engagement sur le bâtiment bas carbone, Nexity est également mécène du label BBKA Exploitation, nouveau référentiel pour une exploitation bas carbone exemplaire. Celui-ci, publié le 30 novembre 2022, complète les référentiels existants (neuf, rénovation, territoire) et constitue la première méthode de mesure et de valorisation des bonnes pratiques bas carbone exemplaires pour les investisseurs et gestionnaires de patrimoine. L'économie circulaire y est considérée via plusieurs leviers : intensification des usages, réduire au maximum la dépose prématurée des matériaux et équipements, la limitation de production de déchets et le recours aux matériaux bas carbone et issus du réemploi.

3.2.4.3 La préservation de la ressource en eau

Ressource vulnérable à protéger, l'eau est considérée tout au long d'un projet dans toutes les opérations de promotion de Nexity.

Pour Nexity, cela passe par des actions à la fois sur l'aménagement, les modes constructifs, et les solutions de végétalisation.

En phase esquisse, la prise en compte des éléments présents sur la parcelle (exemples : écosystèmes remarquables comme les cours d'eau) peuvent amener le projet à faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau ». Ce dossier prévoit les mesures nécessaires pour que les aménagements du projet de construction n'affectent pas de façon significative les ressources en eau ou les milieux aquatiques d'un site. Sur ses programmes immobiliers de logements neufs visant la certification NF Habitat, Nexity réalise des analyses de sites qui portent notamment sur l'imperméabilisation des sols. Leurs conclusions permettent d'identifier des solutions à mettre en œuvre pour favoriser l'infiltration de l'eau et ainsi maîtriser le ruissellement des eaux pluviales.

En phase conception, la gestion de l'eau est traitée selon les principaux axes : gestion des eaux pluviales, maîtrise des consommations d'eau potable, notamment par des équipements hydro économes (mitigeurs de douche, lavabo, thermostatiques) via des marchés cadres du groupe pour l'ensemble des gammes de promotion (White, Perle, Anthracite, Black) ; la production d'eau chaude sanitaire et la biodiversité et les solutions d'adaptation fondées sur la nature (rafraichissement).

En phase chantier, sur ses programmes immobiliers de logements neufs, Nexity met en place un suivi régulier des consommations d'eau du chantier en dissociant les chantiers des cantonnements, lorsque les dispositions techniques le permettent.

Le recours au bois préfabriqué, comme le propose Ywood pour le tertiaire et résidentiel (voir paragraphe 3.2.2.1 « Être le leader de la décarbonation de l'acte de construire/réhabiliter » du présent chapitre), permet également de réduire les consommations d'eau en phase chantier par rapport au béton traditionnel (de l'ordre de 25 litres d'eau pour 100 kg de ciment). Cette réduction via le choix des matériaux réduit ainsi substantiellement l'« empreinte eau » de la construction (volume total d'eau direct et indirecte nécessaire pour la production).

Nexity Villes & Projets a développé une réelle expertise sur la gestion des eaux pluviales en visant zéro rejet dans le réseau avec plusieurs opérations pilotes : Montreuil ZAC Boissière Acacia (93), Asnières ZAC PSA (92) ou Saint-Jean de la Ruelle (45). Cette gestion des eaux pluviales s'articule avec un important aménagement paysager des sites respectant la biodiversité, à l'instar du projet de Presqu'île Hérouvillaise (14) qui intègre également un aménagement des berges du Canal de Caen à la Mer, une darse et une plage pour faire de l'eau un vecteur de rafraichissement contre l'effet d'îlot de chaleur urbain en perspective des effets du changement climatique.

3.2.5 Financement durables et taxonomie européenne des activités durables

3.2.5.1 Green Bond

Green Bond

Nexity a souhaité aligner le financement de ses projets immobiliers avec ses objectifs RSE en émettant dès 2019 des obligations vertes (*Green bonds*) pour un montant de 240 millions d'euros. Les fonds provenant des *Green Bonds* sont alloués au financement et/ou au refinancement du développement et de la construction de projets d'immobilier résidentiel en France répondant à plusieurs critères dont notamment les standards européens NZEB (*Nearly Zero-Energy Buildings*). L'allocation des fonds aux projets éligibles du Groupe fait l'objet d'un processus de traçabilité spécifique et d'un *reporting* annuel qui est audité et publié. Le *reporting* 2022 sera disponible sur la page « finance responsable » du Groupe. Cette émission a été réalisée selon les meilleures pratiques du marché et en conformité avec les Principes applicables aux obligations vertes (*Green Bond Principles*) publiés par l'International Capital Markets Association (ICMA). Voir note 21.1 « Dettes obligataires » figurant au paragraphe 5.1 « États financiers consolidés au 31 décembre 2022 » du présent Document d'enregistrement universel.

Crédit à impact

En février 2023, Nexity a renouvelé sa ligne de crédit corporate en signant un contrat bancaire d'une maturité de 5 ans (échéance février 2028) comprenant une ligne de crédit en trésorerie de 800 millions d'euros, assortie de critères environnementaux.

Nexity a fait le choix d'inclure dans ce contrat de crédit des critères à impact environnemental qui reposent sur l'atteinte d'objectifs liés à la réduction de l'intensité carbone des métiers du Groupe (émissions de gaz à effet de serre scopes 1 et 2 pour le Groupe, scope 3 pour les activités de promotion immobilière, et volume de travaux de rénovation énergétique de logements pour les activités de syndic de copropriété). Ces engagements découlent de la stratégie accélérée Climat et Biodiversité approuvée l'année dernière par l'Assemblée générale des actionnaires. La ligne de crédit comporte une obligation de résultat vertueuse en prévoyant un mécanisme de bonus/malus sur la marge applicable en fonction de l'atteinte de ces objectifs qui seront testés annuellement.

3.2.5.2 Reporting 2022 au titre de la Taxonomie européenne des activités durables

Cadre réglementaire

Le règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables, ou règlement Taxonomie, est un système de classification des activités commun à l'Union européenne visant à identifier les activités économiques considérées comme durables. L'objectif est d'établir un langage commun sur la notion d'activités « durables » et de réorienter les flux de capitaux vers des investissements durables. En application de l'article 8 de ce texte, les entreprises soumises à ce texte doivent publier la part de leur chiffre d'affaires (CA), de leurs dépenses d'investissement (CapEx) et d'exploitation (OpEx) associées à des activités durables, détaillées ci-dessous.

Pour qu'une activité soit considérée comme durable au sens de la taxonomie, une activité « éligible » doit être « alignée ». Pour cela, il convient de démontrer que ladite activité satisfait aux exigences prévues à l'article 3 du règlement Taxonomie :

- Qu'elle contribue de façon substantielle à l'un des six objectifs environnementaux, atténuation du changement climatique, adaptation au changement climatique, utilisation durable et protection des ressources hydrologiques et marines, transition vers une économie circulaire, prévention et contrôle de la pollution et protection et rétablissement de la biodiversité et des écosystèmes, c'est-à-dire satisfait aux critères techniques spécifiés dans les règlements délégués ;
- Qu'elle n'entrave pas les cinq autres objectifs (principe du « Do No Significant Harm ») ; et
- Qu'elle respecte des garanties minimales.

Deux règlements délégués ont été publiés : le règlement délégué (UE) 2021/239 précise les critères techniques de contribution substantielle et d'absence de préjudice relatifs aux deux objectifs climatiques (atténuation et adaptation au changement climatique) et le règlement délégué (UE) 2021/2178, « Article 8 », précise le contenu et la présentation des informations que doivent publier les entreprises. Les règlements délégués concernant les quatre autres objectifs environnementaux devraient être publiés en 2023.

Activités concernées, synthèse de la méthodologie et des résultats pour Nexity

Le groupe Nexity a défini des hypothèses et des méthodes d'analyse qui font l'objet d'une description dans ce chapitre. L'analyse effectuée par le Groupe pour établir les indicateurs d'éligibilité et d'alignement est basée sur le règlement délégué (UE) 2021/2178 de la Commission du 6 juillet 2021 complétant le règlement sur la Taxonomie. Il précise le champ d'application, la méthodologie et les exigences de publication pour les entreprises financières et non financières concernant la proportion d'activités économiques écologiquement durables dans leurs activités, leurs investissements ou leurs activités de prêt.

Le chiffre d'affaires, les dépenses d'investissement et les dépenses d'exploitation étudiés couvrent l'ensemble des activités du groupe Nexity correspondant au périmètre de consolidation financier. Le chiffre d'affaires et les dépenses d'investissement peuvent ainsi être réconciliés avec les comptes consolidés établis au 31 décembre 2022.

L'évaluation des activités éligibles de Nexity a été menée sur la base d'une analyse détaillée de ses différentes activités et au regard des activités décrites dans le règlement taxonomie. Cette analyse a été conduite

conjointement par les équipes Nexity en charge du reporting au sein de la direction RSE et des équipes en charge de la consolidation et du contrôle de gestion de la direction financière à partir du détail des comptes consolidés. Les différentes activités éligibles étant logées dans des pôles d'activité différents, il n'y a pas de risque de double-comptage de celles-ci.

Les activités de la taxonomie dans lesquelles rentrent certaines activités de Nexity sont les suivantes :

- 6.5 Transport par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers ((pour les achats et locations de véhicules - CapEx).
- 7.1 Construction de bâtiments neufs (pour les activités de promotion immobilière résidentielle et tertiaire - CA) ;
- 7.2 Rénovation de bâtiments existants (pour les activités de promotion immobilière résidentielle et tertiaire - CA) ;
- 7.7 Acquisition et propriété de bâtiments (pour les activités d'exploitation de bâtiments résidentiels ⁽¹⁾ et tertiaires ⁽²⁾ - CA, CapEx et OpEx

Les activités qui ont été identifiées comme non éligibles sont : Property Management et administration de biens (gestion locative, technique et comptable et missions complémentaires associées) ⁽³⁾, Aménagement foncier et vente de terrains à bâtir (seuls les bâtiments sont

mentionnés et éligibles dans l'acte délégué dit « Climat »).

L'évaluation de l'alignement pour l'activité principale de Construction de bâtiments neufs et la rénovation de bâtiments existants a été menée avec une méthodologie de sélection d'opérations (17% du chiffres d'affaires éligible pour l'activité 7.1 et 38% pour l'activité 7.2), une approche rigoureuse des critères DNSH et une hypothèse très prudente de non-alignement des opérations non sélectionnées - ce qui explique en partie la valeur relativement faible du CA aligné (11% du CA éligible pour l'activité de promotion). Le périmètre d'analyse sera amené à augmenter dans les années à venir. Par ailleurs, les opérations sélectionnées contributrices au chiffre d'affaires ont été lancées et conçues il y a deux ou trois ans. La majeure partie des opérations du Groupe (plus de 95% du CA 2022) est localisée en France.

L'alignement du CA pour la seule activité de promotion tertiaire est de 71%, ce qui montre que ce secteur est en avance sur le marché.

Pour l'ensemble de l'activité de promotion, une démarche Groupe est engagée pour intégrer les exigences de la taxonomie dès la conception des nouvelles opérations.

La synthèse des résultats d'éligibilité et d'alignement pour le chiffre d'affaires et pour les CapEx est présentée dans les deux tableaux ci-dessous. Les OpEx taxonomiques ⁽⁴⁾ ne représentant que 0,2% des OpEx totaux, Nexity a jugé qu'ils étaient non matériels.

Tableau de synthèse du taux d'éligibilité et d'alignement du chiffre d'affaires 2022

Activité (en millions d'euros)	CA éligible	% éligible	CA aligné	% CA aligné/éligible
7.1 Construction de bâtiments neufs	3.464	80%	358	10%
7.2 Rénovations de bâtiments existants	41	1%	16	38%
7.7 Acquisition et propriété de bâtiments	180	4%	0	0%
ACTIVITÉS ÉLIGIBLES TOTALES	3.686	85%	373	10%
ACTIVITÉS ÉLIGIBLES 7.1 ET 7.2	3.505	81%	373	11%
Activités non éligibles	666	15%		
Total CA consolidé Nexity	4.352	100%		

Tableau de synthèse du taux d'éligibilité et d'alignement des CapEx 2022

Activité (en millions d'euros)	CapEx éligibles	% éligibles	CapEx alignés	% CapEx alignés/éligibles
6.5 Transport par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers	3	1%	0	0%
7.7 Acquisition et exercice de la propriété de bâtiments	261	79%	0	0%
ACTIVITÉS ÉLIGIBLES	264	80%	0	0%
ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES	65	20%		
Total CapEx consolidés Nexity	329	100%		

1) Exploitation de résidences étudiantes (Studéa)

2) Exploitation de bâtiments tertiaires pour du Coworking (Morning)

3) L'activité 7.7 requiert la propriété économique du bien sous-jacent ce qui n'est pas le cas du Property Management réalisé pour le compte de tiers. Lorsque cette activité est réalisée pour son propre compte cela n'apparaît pas dans les comptes consolidés.

4) Coûts directs non capitalisables couvrant la R&D, les contrats de location à court terme et autres exemptions IFRS 16, l'entretien, la maintenance et la réparation des actifs, les mesures de rénovation des bâtiments ainsi que toute autre dépense liée à l'entretien courant des actifs.

Méthodologie détaillée pour l'analyse de l'éligibilité

Chiffre d'affaires (CA)

Le chiffre d'affaires éligible du groupe Nexity pour l'année 2022 s'élève à 3.686 millions d'euros sur un total de chiffre d'affaires de 4.352 millions d'euros, soit 85% de ce total (Voir Compte de résultat consolidé présenté au chapitre 5.1.1 « Etats de synthèse » du présent Document d'enregistrement universel).

Nexity a pu identifier la partie du CA 2022 liée à la rénovation, qui représente 1% du CA éligible. Les activités non éligibles représentent 666 millions d'euros.

Dépenses d'investissements (CapEx)

Les dépenses d'investissements couvrent les augmentations d'actifs corporels et incorporels et droits d'utilisation de l'année (avant réévaluation, dépréciation et amortissement et excluant les variations de juste valeur) ainsi que les augmentations liées aux regroupements d'entreprises. À partir des méthodes de calcul des indicateurs clés de performance définis par l'article 8 de la Taxinomie européenne, les dépenses d'investissement éligibles identifiées pour le groupe Nexity peuvent l'être à deux titres :

- Lorsqu'elles sont liées à des actifs ou processus associés à des activités économiques (éligibles) (en vertu des annexes de l'article 8 de la taxonomie §1.1.2.2 (a)) ;
- Lorsqu'elles sont liées à l'achat de la production d'activités économiques (éligibles) sur la Taxonomie et à des mesures individuelles (en vertu des annexes de l'article 8 de la taxonomie §1.1.2.2 (c)).

Pour le groupe Nexity, il s'agit des dépenses d'investissement et des augmentations de droits d'utilisation couvertes par les normes IFRS suivantes appliquées par Nexity : IAS 16 Immobilisations Corporelles, IAS 38 Immobilisations incorporelles et IFRS 16 Contrats de location. Ces CapEx sont principalement liés aux éléments suivants :

- Les contrats de location des véhicules (6.5 Transport par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers) ;
- Les contrats de location des immeubles en sous-location, pour les résidences étudiantes (Studéa) et pour les activités de coworking (Morning) (7.7) ; Les CapEx relatifs aux sièges sociaux et aux activités de holding (7.7).

Ainsi, les dépenses d'investissement éligibles du groupe Nexity pour l'année 2022 s'élèvent à 264 millions d'euros sur un total de 329 millions d'euros, soit 80% (Voir Notes annexes aux comptes consolidés présentées au paragraphe 5.1 « États financiers consolidés au 31 décembre 2022 » du présent Document d'enregistrement universel). À noter que l'activité principale de Nexity de promotion immobilière n'est par nature pas très consommatrice de CapEx, les opérations en cours de réalisation étant comptabilisées en actifs courants. La part des CapEx non éligibles représente 65 millions d'euros.

Dépenses d'exploitation (OpEx)

Il s'agit des coûts directs non capitalisables couvrant la R&D, les contrats de location à court terme et autres exemptions IFRS 16, l'entretien, la maintenance et la

réparation des actifs, les mesures de rénovation des bâtiments ainsi que toute autre dépense liée à l'entretien courant des actifs. De même que pour les CapEx, les OpEx éligibles identifiés pour le groupe Nexity peuvent l'être à deux titres :

- Lorsqu'ils sont liés à des actifs ou processus associés à des activités économiques (éligibles) (en vertu des annexes de l'article 8 de la taxonomie du §1.1.3.2 (a)) ;
- Lorsqu'ils sont liés à l'achat de la production d'activités économiques (éligibles) sur la Taxonomie et à des mesures individuelles (en vertu des annexes de l'article 8 de la taxonomie du §1.1.3.2 (c)).

Au sein de Nexity, aucun frais de R&D n'a été identifié, et les frais de maintenance et réparation se limitent au siège social. En effet, par nature, les frais de rénovation et d'entretien ne sont pas à la charge de Nexity sur les opérations immobilières. Par conséquent, on peut limiter la définition des OpEx aux seules charges de location enregistrées au compte de résultat. Celles-ci sont liées au siège social et aux activités de holding (7.7).

Selon cette définition, la part des dépenses d'exploitation éligibles du groupe Nexity pour l'année 2022 s'élève à 9 millions d'euros sur un total de 4.017 millions d'euros. Le total des OpEx représente une part non matérielle de l'ensemble des dépenses d'exploitation de Nexity. Le Groupe a donc décidé d'appliquer l'exemption de matérialité sur les OpEx. La part des OpEx éligibles du groupe Nexity pour l'année 2022 est donc nulle

Méthodologie détaillée pour l'alignement aux critères techniques de l'objectif Atténuation du changement climatique

Activité 6.5- Transport par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers

Les Capex relatifs à l'activité 6.5 représentent 0,8% de la totalité des CapEx de cette année et sont pour le groupe non significatifs. Ainsi, il a été considéré que ces actifs sont non alignés pour 2022.

Activité 7.1 - Construction de bâtiments neufs

Comme indiqué dans le chapitre précédent, l'évaluation de l'alignement pour l'activité principale de Construction de bâtiments neufs a été menée avec une méthodologie de sélection d'opérations, une approche rigoureuse des DNSH et une hypothèse très prudente de non-alignement des opérations non sélectionnées (en attendant leur analyse ultérieure) - ce qui explique le ratio relativement faible de 10% d'alignement du CA éligible. Il est à noter que pour 2022, plus de 20% de nos livraisons dépassent le seuil RT 2012 -10% et que nos dépôts de permis de construire ont été en moyenne 10% meilleurs que la RE2020.

Critères de contribution substantielle

Pour le critère de performance énergétique, ont été considérés comme alignés les projets répondant à la réglementation thermique -10% (RT2012 -10%) ou à la RE2020 pour le critère « Performance énergétique des bâtiments neufs » conformément à l'approche validée par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) lors d'une communication ministérielle du 17 octobre 2022.

Dans le cadre d'un régime transitoire pour cette première année de reporting complet, les différentes lois applicables

en France dans le secteur du bâtiment (RT2012 et RE2020) ainsi que les cahiers des charges des divers labels (NF HQE, BBCA, E+C-) ont été considérés comme permettant de valider les critères « Etanchéité à l'air », « Intégrité thermique » et « Potentiel de Réchauffement Planétaire » (réalisation d'une analyse de cycle de vie) pour les bâtiments dont la surface est supérieure à 5.000 m².

Critères « Do No Significant Harm » (DNSH)

L'analyse des critères DNSH a été menée en s'appuyant sur les vues publiques de la CNCC ainsi que sur les différentes initiatives de place sectorielles. Elle repose sur une approche rigoureuse des critères DNSH pour cette première année d'application du règlement taxonomie.

- Adaptation au changement climatique

Une analyse de l'adaptation au changement climatique conformément au règlement taxonomie a été réalisée sur les opérations de la sélection conformes aux autres critères techniques d'alignement sur les activités 7.1 et 7.2. L'analyse a été réalisée sur 30 ans grâce à l'outil BatAdapt avec le scénario 8.5 du GIEC (Business as Usual). Les mesures d'adaptation déjà en place permettant de réduire les risques importants ont été recensées, notre analyse a porté sur les risques climatiques suivants : sécheresses, vagues de chaleur, inondations, retrait et gonflement des argiles.

- Autres critères DNSH

L'examen des autres critères DNSH a été réalisé en considérant la réglementation française ainsi que les politiques existantes au sein du Groupe. Dans le cadre d'un régime transitoire et en s'appuyant sur les pratiques de place, les éléments ci-dessous ont été considérés :

- Utilisation durable et protection des ressources hydrologiques et marines, dans le cadre du DNSH « Equipements sanitaires des bâtiments », le référencement d'équipements hydroéconomiques permet de répondre aux seuils définis par ce critère.
- Transition vers une économie circulaire, pour le DNSH « Conception favorisant la circularité et permettant la réutilisation et le recyclage », la prise en compte d'un des piliers de l'économie circulaire lors de la conception : économie de ressources, adaptabilité, flexibilité ou démontabilité a été jugée suffisante. De plus l'intégration pour chacune des opérations concernées d'un objectif de taux de recyclage des déchets sur le chantier a été considérée comme permettant de valider le critère « valorisation matière ».
- Prévention et contrôle de la pollution, pour le DNSH « réduction du bruit, poussières et émissions de polluants » le déploiement d'une charte de chantier écoresponsable permet de couvrir ce critère.

Activité 7.2 - Rénovation de bâtiments existants

Conformément à la publication du règlement Taxonomie, seuls les projets de rénovation entraînant une réduction de la demande d'énergie primaire d'au moins 30% peuvent

être considérés alignés. Une approche identique à celle menée pour l'activité 7.1 a été menée.

Activité 7.7 - Acquisition et propriété de bâtiments

Dans une approche conservatrice, les 261 million d'euros de CapEx de l'activité 7.7 (79% des CapEx totaux consolidés) ont été considérés non alignés. En effet, soit les DPE existantes ne sont pas suffisamment performantes, soit il n'existe pas de DPE, comme pour des bâtiments haussmanniens.

Analyse des garanties minimales

L'analyse du respect de garanties minimales a été menée à l'échelle du groupe Nexity et se base sur les 4 piliers : droits humains, corruption, fiscalité, concurrence loyale

Droits humains

Nexity a déployé des procédures internes pour se conformer au Devoir de vigilance (voir paragraphe 3.1.2.3 du présent chapitre) pour identifier et prévenir les atteintes aux libertés des employés ainsi qu'aux droits de l'homme. En effet, le Groupe exerce principalement en France mais aussi dans quelques autres pays. Nexity s'assure bien que ces pays ont ratifié les 8 conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT). Ces actions couvrent un champ d'application large, incluant des procédures d'alerte, des formations ainsi que la mise en place d'un Code de bonne conduite (voir paragraphe 2.3 « Ethique des affaires et conformité avec la réglementation » du présent Document d'enregistrement universel) et d'une charte Ethique fournisseur mise à jour en 2022.

Fiscalité, Corruption, Concurrence loyale

Afin d'anticiper et de réduire les risques de corruption et de trafic d'influence, le Groupe met en œuvre des mesures en application de la loi Sapin II et pour prévenir des situations de concurrence déloyale. Celles-ci sont appuyées par la correcte application du Code de bonne conduite, par des campagnes de sensibilisation et par un plan de formations pour les collaborateurs (voir paragraphe 2.3 « Ethique des affaires et conformité avec la réglementation » du présent Document d'enregistrement universel). Les procédures que le Groupe met en place pour respecter ces engagements comprennent par ailleurs la cartographie et la publication des facteurs de risques sur les politiques fiscales (voir paragraphe 2.2.2 « Description des facteurs de risques et dispositifs de maîtrise des risques » du présent Document d'enregistrement universel), la mise en place d'un mécanisme d'alerte en interne pour lutter contre la corruption (voir paragraphe 3.1.2.3 « Devoir de vigilance » du présent chapitre) ainsi qu'un suivi régulier des procédures judiciaires et d'arbitrage (voir paragraphe 2.5 « Procédures judiciaires et d'arbitrage » du présent Document d'enregistrement universel).

A la date du 31 décembre 2022, il n'existe pas de condamnation définitive à l'encontre du Groupe sur les 4 piliers (droits humains, corruption, fiscalité, concurrence loyale).

3.3 RENDRE LA VILLE INCLUSIVE ET SOLIDAIRE

3.3.1 Les objectifs stratégiques sociétaux

Le sujet de la ville inclusive est inscrit dans l'ADN de Nexity depuis sa création. Cet engagement s'inscrit à la fois grâce aux offres du Groupe mais aussi par les actions de la Fondation Nexity. Plusieurs des objectifs stratégiques

sociétaux sont arrivés à échéance en 2022, ceux-ci ont été revus pour une cible à 2026.

Plusieurs objectifs fixés permettent au Groupe de suivre ses engagements sociétaux.

Les objectifs stratégiques sociétaux

Objectifs	Échéance	2021	2022
Part de réservations de logements pour des ménages sous conditions de ressources ⁽¹⁾	-	43%	50%
Mettre à l'abri + de 4.000 personnes	2026	1.230	1.500
Accompagner des projets en faveur de l'égalité des chances (dotations en €)	-	311.000	385.530
Accompagner des projets en faveur de la lutte contre la précarité (dotations en €)	-	370.000	426.000
Accompagner des projets en faveur de l'insertion par le sport et en particulier Handisport (dotations en €)	-	NA	31.000

(1) Logement social, intermédiaire et accessions à la propriété avec TVA réduite

3.3.2 Favoriser l'accès au logement pour tous

Pour Nexity, « la fabrique de la ville » est un engagement envers ses habitants.

Penser une ville inclusive, c'est la rendre accessible à tous ses usagers. La conception d'un habitat adapté à la diversité des besoins et des moyens en est l'un des enjeux.

La contribution de Nexity est d'intégrer la diversité des publics et leurs besoins d'habiter dans le développement de ses offres.

En tant qu'opérateur global d'immobilier, le Groupe s'engage auprès des territoires en mobilisant l'ensemble de ses solutions, pour l'accès à un logement pour tous.

Ainsi, en 2022, 50% des réservations⁽¹⁾ de Nexity sont des logements aidés destinés à des ménages sous conditions de ressources. Ils sont répartis en :

- Logement social, intermédiaire et thématique : logement locatif social et logement locatif intermédiaire ;
- Logement thématique : résidence intergénérationnelle, sénior, habitat inclusif, logement pour les jeunes (résidence étudiante et jeunes actifs), etc. ;
- Accession à la propriété avec TVA réduite ; et
- Pension de famille et baux solidaires.

3.3.2.1 Développer une offre sociale et thématique : pour des réponses multiples aux besoins des bailleurs sociaux et des publics spécifiques

Être le premier partenaire des bailleurs sociaux

L'objectif du Groupe est d'apporter son expertise au plus près des besoins de chaque bailleur social, tant en termes de zone géographique que de prix ou en qualité d'usage et environnementale. Ainsi, Nexity souhaite accompagner les bailleurs sociaux dans leurs démarches d'expérimentation et d'innovation mettant à profit ses expertises au service de projets démonstrateurs.

Ainsi, les partenariats développés par Nexity, sont à l'image de cette volonté d'œuvrer ensemble pour un objectif commun ; participer à développer l'offre de logement pour tous, avec un logement abordable et durable.

Nexity accompagne également les acteurs du logement intermédiaire pour répondre aux besoins des classes moyennes, qui sont au-delà des plafonds dédiés aux logements sociaux, ne trouvent pas toujours les réponses adaptées dans le secteur du logement privé.

Développer le logement thématique

La ville inclusive est une ville pensée pour la multiplicité des pratiques d'habiter, c'est permettre l'accès au logement pour tous en développant les solutions adaptées à chacun.

C'est autant de formes d'habitats que de besoins : habitat inclusif (perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap) intergénérationnel, séniors, étudiants, jeunes actifs, etc.

1) Logement social, intermédiaire et Accession à la propriété avec TVA réduite

Résidence multigénérationnelle

Pour répondre au besoin des seniors, allant au-delà de la cohabitation intergénérationnelle, Nexity a créé le concept « Complicity ». Des résidences ouvertes sur leur quartier, dans lesquelles tous les habitants peuvent échanger et se retrouver dans des espaces communs, lieux centraux du lien social. Un animateur organise dans chaque résidence des ateliers qui contribuent à la préservation de l'autonomie des aînés et, au-delà, pour favoriser le vivre-ensemble, accompagner et développer les projets communs des habitants. Des offres de services sont également proposées au libre choix des résidents.

Habitat Inclusif

Il s'agit d'offrir aux personnes en perte d'autonomie, liée à l'âge ou au handicap, une alternative au logement isolé ou

à l'accueil en établissement ; avoir un logement adapté, mais avec un projet de vie sociale et partagée.

Par l'implantation de ses filiales de promotion sur tout le territoire national et leur connaissance des besoins locaux, sa production de logement social et sa connaissance de l'écosystème de l'habitat Inclusif, Nexity se positionne en facilitateur et créateur de synergies pour développer des logements inclusifs.

Nexity souhaite intégrer des projets inclusifs au sein de ses opérations immobilières aussi bien en VEFA sociale qu'en libre, avec des associations et/ou des acteurs de l'économie sociale et solidaire.

Nexity a déjà réalisé plusieurs opérations pour personnes en situation de handicap. Le Groupe travaille également à créer des synergies en intégrant au sein des résidences multigénérationnelles Complicity des projets inclusifs.

3.3.2.2 Accompagner l'accession à la propriété des primo-accédants aux ressources contraintes

Développer les formes d'accession à la propriété : accession à prix maîtrisés, Bail Réel Solidaire, TVA réduite

Aux côtés des collectivités qui mènent une politique volontariste en faveur d'une accession à la propriété aidée, Nexity apporte sa contribution en développant des opérations de logement abordable. Ces logements aux prix plafonnés en-dessous du marché local sont dédiés aux primo-accédants aux ressources contraintes. Cela concrétise l'engagement de Nexity auprès des collectivités, pour accompagner les ménages aux ressources limitées dans leur accession à la propriété.

Nexity s'engage également à développer davantage d'opérations d'accession sociale à la propriété en Bail Réel Solidaire. Il s'agit d'un contrat qui unit un OFS (Organisme de Foncier Solidaire) et un preneur. Ce dispositif permet à des ménages modestes d'acquérir un bien en y soustrayant le prix du terrain. En effet, il permet de séparer le foncier du bâti, ce qui signifie que l'OFS reste propriétaire du terrain tandis que le preneur devient propriétaire du logement. Le preneur devient alors propriétaire du logement et locataire du terrain.

Au-delà de ces offres, Nexity propose des solutions de financement de logements comme le prêt social location-accession, l'usufruit locatif social ou encore l'usufruit locatif intermédiaire.

Dans un contexte de crise énergétique, inflationniste et de durcissement des conditions d'octroi des prêts bancaires aux particuliers, Nexity a accompagné les primo-accédants salariés du secteur privé dans l'obtention de leur crédit immobilier en lançant la Cagnotte Immobilière. Ce dispositif leur permet de réunir plus facilement l'apport essentiel à tout financement de projet immobilier. Cette cagnotte se constitue par la sollicitation financière des proches de l'acquéreur, couplée à un abondement de Nexity plafonné selon certaines conditions. En souscrivant à cette offre, le primo-accédant bénéficie de la garantie protection revente et de la garantie protection revenus, offertes par Nexity. Depuis le lancement de l'initiative, plus de 132 réservations ont été réalisées et environ 254 cagnottes ont été créées.

Être un acteur privé majeur du renouvellement urbain : avec une TVA réduite profitant aux accédants aux ressources plafonnées

L'engagement historique du Groupe pour favoriser l'accès au logement pour tous se concrétise également par l'accompagnement des collectivités locales dans les quartiers faisant l'objet d'une convention de rénovation urbaine passée avec l'ANRU (Agence Nationale de la Rénovation Urbaine).

Sur le total des réservations du Groupe, près de la moitié des primo-accédants achètent dans ces quartiers (ANRU et TVA réduite). Depuis le lancement du dispositif, Nexity a commercialisé 40.000 logements dans ces zones. Nexity demeure parmi les leaders dans les zones à TVA réduite avec 13,3% de part de marché sur les ventes en accession.

3.3.3 S'engager pour l'hébergement des plus précaires

Avec la création de Nexity Non Profit sous un modèle économique financièrement neutre, l'offre du Groupe est enrichie. Nexity développe des résidences sociales, notamment des pensions de famille ainsi que des centres d'hébergement d'urgence et des lieux adaptés, combinant logements privatifs et espaces partagés.

Le Groupe participe ainsi à la mise en œuvre du plan « Logement d'abord » porté par l'Etat, traduisant concrètement l'engagement de Nexity comme acteur privé ayant une utilité publique, avec la conviction qu'une entreprise se doit de prendre sa part et de produire aussi au service de l'intérêt général et du bien commun. Pour cela, Nexity met ses compétences et ses savoir-faire au service des collectivités et des associations gestionnaires dans la prise en charge des publics précaires et leur relogement.

Rendre la ville inclusive et solidaire

Par ailleurs, Nexity Non Profit mobilise des logements vacants dans le parc privé et promeut auprès des propriétaires bailleurs une mise en location à des associations via le dispositif « Loc'Avantages ». Ce dispositif d'incitation fiscale permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt en s'engageant à louer leur bien 6 ans minimum, dans le cadre d'une convention Anah, à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire, et répond aux besoins des publics aux ressources contraintes.

Aujourd'hui, Nexity Non Profit a ouvert 5 résidences, 21 résidences sont en cours de réalisation et 495 baux solidaires ont été signés.

3.3.4 Impulser des actions solidaires

Créée en 2017 avec la vocation de renforcer l'engagement citoyen et sociétal déjà fortement ancré dans l'ADN de Nexity, la Fondation d'entreprise Nexity œuvre pour que chaque personne en situation de fragilité (re)trouve sa place, des perspectives, la capacité d'agir et le moyen de s'accomplir. Guidée par des valeurs d'action, de coopération, de partage, d'engagement et de vivre-ensemble, la Fondation travaille au quotidien avec les associations, les collectivités territoriales et les acteurs économiques et sociaux locaux pour agir concrètement en faveur d'une ville plus inclusive, et pour porter et expérimenter de nouvelles formes de solidarité.

En 2022, la Fondation Nexity continue sa mobilisation aux côtés des associations et des collectivités à l'échelle de tous les territoires et fait évoluer ses axes d'intervention pour répondre encore mieux aux besoins des personnes en situation de fragilité.

Nexity Non Profit, face à la multiplicité des formes de précarités et des publics impactés, s'engage vers de nouveaux développements : le logement des seniors modestes, des travailleurs saisonniers ou encore des jeunes mamans mineures, etc.

C'est l'opportunité pour Nexity Non Profit, aux côtés des filiales du Groupe, d'apporter des réponses aux collectivités sur leurs besoins en logement pour les plus précaires, leurs objectifs SRU, la régénération de centres anciens dégradés (notamment avec la location solidaire ainsi qu'un potentiel de logements à rénover), etc.

Dans un contexte de fragilisation grandissante notamment des plus jeunes et des femmes, la Fondation Nexity a choisi de s'investir encore plus concrètement et efficacement auprès de ses populations en agissant suivant 3 axes :

- L'insertion sociale par l'égalité des chances ;
- La lutte contre la précarité ; et
- L'insertion par le sport/handisport.

La Fondation Nexity s'appuie sur le dynamisme, l'engagement sociétal et le savoir-faire des collaborateurs du Groupe. Différents modèles d'actions leurs sont proposés : le mécénat de compétences (permettant aux collaborateurs, le temps d'une journée, d'aider les associations partenaires). La Fondation développe 6 modes d'engagement permettant aux collaborateurs de donner de leur temps ou de leur compétence) ou des collectes sont organisées au profit d'associations partenaires.

La Fondation Nexity publie chaque année son rapport annuel et dispose d'un site internet : <http://www.fondationnexity.org>.

3.3.5 Partenaire des collectivités, pour concevoir ensemble durablement

3.3.5.1 Un acteur qui s'inscrit dans la durée, comme partie prenante des territoires

En tant qu'opérateur global d'immobilier, Nexity accompagne ses clients (collectivités, particuliers, entreprises, institutionnels) tout au long de leur vie immobilière grâce à une large gamme d'offres immobilières.

Nexity développe des programmes immobiliers variés (en taille, forme et destination), des ensembles multiusages sur mesure, vivants et adaptés aux enjeux immédiats et futurs des territoires. La réversibilité des bâtiments et des quartiers est pensée dès la conception.

Le Groupe conçoit des projets qui s'adaptent aux évolutions des usages et besoins de chaque territoire. De la phase de conception à la réalisation, jusqu'à l'usage quotidien et après livraison, Nexity propose aux collectivités des solutions pour développer des projets ambitieux et vertueux répondant aux enjeux sociétaux, sociaux et environnementaux : croissance et vieillissement de la population, accès au logement, transition énergétique, changement climatique, biodiversité, etc.

3.3.5.2 Un fort ancrage territorial et une réponse adaptée à chaque territoire

À l'échelle d'un quartier, Nexity s'applique à ce que les projets soient toujours pensés avec les collectivités, ses enjeux et ses habitants dans leurs dimensions urbaines et programmatiques, avant d'entrer en phase de conception

immobilière et architecturale. Ainsi le Groupe souhaite aborder chaque projet avec une vision urbaine, c'est-à-dire en considérant l'immeuble comme une composante d'un quartier auquel il apporte une dynamique supplémentaire.

Ce positionnement se traduit nécessairement par une intensification des usages en particulier au niveau des rez-de-chaussée actifs qui nourrissent l'expérience des usagers de l'espace public.

Nexity développe des projets pensés pour et avec les habitants et inscrits dans les écosystèmes locaux. Dans un monde en plein bouleversement, l'aménagement urbain doit être co-construit avec les citoyens et non plus seulement pour eux. Cette proximité avec les territoires est une des forces du Groupe, elle permet de construire un dialogue ouvert avec les acteurs locaux (politiques,

économiques ou associatifs) à chaque étape du projet et de s'inscrire dans une relation de confiance.

Ainsi, Nexity est présent sur tout le territoire et participe aussi au développement économique de chaque région en faisant travailler en priorité les entreprises locales. Le Groupe soutient plus de 100.000 emplois directs et indirects sur le territoire national⁽¹⁾. Les retombées économiques liées aux activités de Nexity se diffusent à un niveau «local», au plus près des régions dans lesquelles l'entreprise est implantée.

3.3.5.3 Un savoir-faire en réhabilitation, revalorisation, rénovation

Refaire la ville sur elle-même, utiliser l'existant, plutôt que l'étendre au détriment des espaces naturels, cette préoccupation s'est affirmée au fil des années comme le nouvel horizon de la fabrique urbaine. Fondé sur une attente croissante des citoyens comme de leurs élus, il s'est désormais concrétisé à travers l'adoption par le législateur de l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN), dans le cadre de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Durablement engagé aux côtés des territoires, Nexity Transformation des Territoires a pour ambition d'apporter à ces acteurs les solutions et compétences à même de résoudre cette équation complexe. Au nombre des solutions, la dépollution puis la reconversion des anciens sites industriels constitue l'un des savoir-faire emblématiques du Groupe. Avec une méthodologie éprouvée sur des opérations d'envergure, partout en France (requalifications de la ZAC des Docks à Saint-Ouen, de la ZAC PSA à Asnières-sur-Seine, du site PSA à La Garenne-Colombes et reconversion du site Renault TRW à Saint-Jean-de-la-Ruelle), le Groupe maîtrise et sécurise l'ensemble des étapes de cette transformation, de la cessation d'activité à la livraison effective des nouveaux bâtiments, dans une logique vertueuse, protectrice de l'environnement et profitable tant au propriétaire du site qu'aux institutions publiques concernées.

Une démarche sur-mesure :

- Valoriser des sites complexes en désimperméabilisant, renaturant et créant des îlots de fraîcheur dans la ville ;
- Gérer des portefeuilles en mode projet par des équipes pluridisciplinaires (juridique, technique, financière, communication) de la fermeture jusqu'à la livraison des logements, des équipements, etc. ;
- Trouver des solutions techniques optimisées, pérennes, en cohérence avec le souhait des acteurs locaux et le long terme ; et
- Trouver des solutions financières innovantes : fiducie, gestion par des filiales dédiées, fonds, etc.

Le Groupe a également déployé une activité de réhabilitation dans le respect de la valeur patrimoniale des actifs immobiliers via ses filiales Patrimoine & Valorisation et Seeri : transformation de parkings en logements (IVème arrondissement de Paris), transformation de bureaux en logements (Champs sur Marne), réhabilitation de logements classiques (XXème arrondissement de Paris), restauration d'actifs patrimoniaux (Reims) et transformation de tout type d'actifs, historiques ou non.

1) Source : Mesure de l'Empreinte économique 2021 (Goodwill)

3.4 DÉVELOPPER LE CAPITAL HUMAIN

La Direction des ressources humaines est chargée de développer les compétences et moyens humains nécessaires à l'atteinte des objectifs à court, moyen et long terme fixés par la Direction générale du Groupe. Afin de garantir le capital humain indispensable à la mise en œuvre de la stratégie de Nexity, l'un des enjeux forts est de fidéliser les collaborateurs et de développer leur employabilité.

LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES SOCIAUX

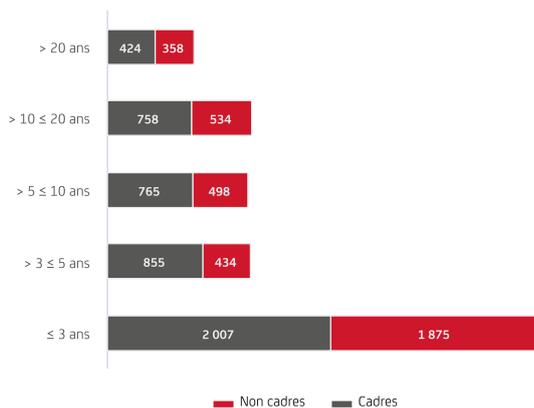
Objectifs	Échéance	2021	2022
Développer l'actionariat salarié avec au moins 80% de collaborateurs actionnaires	Permanent	80%	80%
Avoir au moins 40% de femmes au sein du Comité exécutif	2023	54%	44%
Avoir au moins 40% de femmes au sein du Club 1797	2023	38%	39%
Embaucher des jeunes en alternance à hauteur de 5% de l'effectif	2024	6%	7%

Au 31 décembre 2022, le groupe Nexity compte 8.508 salariés (dont 91% en contrat à durée indéterminée), contre 8.296 à fin 2021 et 11.391 à fin 2020.

(en nombre de salariés)	2020	2021	2022
Promotion	2.706	2.746	2.787
Immobilier résidentiel	2.592	2.632	2.678
Immobilier d'entreprise	114	114	109
Services	8.057	4.939	5.103
Administration de bien	4.582	4.538	4.667
Services à la personne	2.939	-	-
Distribution	536	401	436
Autres activités	628	611	618
TOTAL	11.391	8.296	8.508

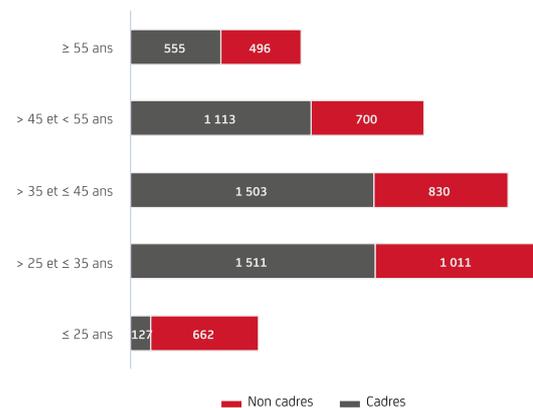
Le Groupe est composé de 62,2% de femmes et 37,8% d'hommes.

Pyramide des anciennetés au 31 décembre 2022



L'ancienneté moyenne est de 6,9 ans (7 ans chez les cadres et 6,8 ans chez les non-cadres). La moyenne d'âge des collaborateurs s'élève à 39,9 ans (41 ans pour les cadres et 38,6 ans pour les non-cadres).

Pyramide des âges au 31 décembre 2022



Ainsi, la nature des contrats, la moyenne d'âge et l'ancienneté illustrent la capacité du Groupe à fidéliser ses collaborateurs. Le taux de turnover⁽¹⁾ du Groupe s'élève à 16,6%. Par ailleurs, le taux de turnover subi⁽²⁾ s'élève à 13%. La hausse par rapport à 2021, s'explique par une rotation plus importante des collaborateurs sur le marché du travail, cette tendance étant également observée au niveau national.

1) Nombre de licenciements, de démissions et de ruptures conventionnelles CDI/effectif moyen CDI.

2) Nombre de démissions et de fins de périodes d'essai à l'initiative du salarié/effectif moyen CDI.

Son suivi et sa maîtrise deviennent des éléments clés de la politique de Nexity. Compte tenu de la vitesse de l'évolution des métiers et de la transformation des organisations, la rétention des talents et le développement des compétences des collaborateurs restent en 2022 des axes prioritaires.

C'est pourquoi le Groupe a la volonté d'être reconnu comme un « Employeur de préférence » auprès de ses collaborateurs, autour des engagements suivants :

- **Respecter les exigences sociales** grâce à un dialogue social pérenne et constructif. En effet, Nexity est convaincu de la nécessité du dialogue social et du rôle des Instances Représentatives du Personnel (IRP) dans l'accompagnement et l'information des collaborateurs. Ainsi, il se place en véritable partenaire social auprès des IRP, en se positionnant comme un acteur socialement responsable ;

- **Faire de l'inclusion un facteur de performance porté par la Direction générale** en favorisant les valeurs d'équité professionnelle et de mixité auprès de l'ensemble des managers et collaborateurs ;
- **Garantir une rétribution équitable de la performance individuelle et collective** tout en préservant la solidarité ;
- **Développer les talents** par une offre de formation diversifiée et un accompagnement pour une meilleure employabilité ;
- **Favoriser la qualité de vie au travail** en proposant à l'ensemble des collaborateurs des actions concrètes et une gamme complète de dispositifs ; et
- **Écouter, échanger** par des points de rencontre et de partage de l'information entre les collaborateurs des différents métiers.

Afin de répondre à ces engagements et de renforcer l'adhésion des collaborateurs, trois enjeux majeurs ont été identifiés et sont détaillés ci-dessous.

3.4.1 Améliorer la rétention des salariés et l'attractivité de l'entreprise

Les femmes et les hommes qui composent les équipes de Nexity constituent le « capital humain » du Groupe. Nexity considère ce capital humain comme la principale ressource, la pièce maîtresse de son modèle d'affaires et le risque de perte de compétences est considéré comme un risque significatif par le Groupe. Ainsi, afin de maîtriser le taux de rétention (turnover), et d'attirer et de fidéliser les talents, le Groupe a choisi de développer deux leviers : la rémunération et la qualité de vie au travail.

3.4.1.1 La rémunération

La rémunération est un facteur primordial d'attractivité comme de rétention des collaborateurs. Aussi, Nexity s'attache à garantir la rétribution de la contribution de ses salariés, en valorisant à la fois la performance individuelle et la performance collective, tout en préservant l'équité et la solidarité.

Sur le plan individuel, la performance est reconnue et rétribuée, d'une part, par l'attribution de mesures salariales, et, d'autre part, pour les cadres et les fonctions commerciales, en fonction du poste occupé, par l'allocation d'une rémunération variable individuelle selon la contribution apportée par chacun. Ces mesures sont décidées lors du processus des révisions salariales.

En 2022, la rémunération annuelle brute moyenne du Groupe (hors charges patronales) s'élève à 51.365 euros et reste stable par rapport à l'exercice 2021.

Révisions salariales : un processus structuré et homogène fondé sur la reconnaissance de la contribution et de la performance individuelle

La rémunération individuelle fixe des collaborateurs constitue la contrepartie de la bonne tenue de la fonction. La rémunération variable, immédiate ou différée, quant à elle permet de rétribuer la contribution individuelle à la

performance par l'atteinte d'objectifs spécifiques sur une période donnée.

Les rémunérations sont revues, a minima annuellement, au travers d'un processus global structuré commun à l'ensemble des entités du Groupe, ce qui permet d'assurer une application homogène des principes de rétribution.

Afin de garantir l'équité des mesures salariales accordées et des niveaux de rémunération identiques à postes et profils équivalents, le processus de révisions salariales repose sur le principe de non-discrimination, assuré notamment par une double revue de la situation de l'ensemble des collaborateurs (par les managers d'une part et par la Direction des ressources humaines d'autre part) permettant une évaluation factuelle et objective.

Le Groupe veille également à garantir le principe de solidarité puisqu'une attention spécifique est portée chaque année aux collaborateurs ayant les rémunérations les plus modestes.

Dans le cadre de la campagne de 2022, 50% des collaborateurs éligibles (ayant plus d'un an d'ancienneté) aux révisions salariales ont bénéficié d'une mesure de revalorisation pour un montant global de 8,8 millions d'euros.

La transparence vis-à-vis des collaborateurs

Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension des différents vecteurs de rétribution, une application sécurisée « Mon espace rémunération » répertoriant l'ensemble des éléments de rémunération perçus sur une année, complété de tous les avantages sociaux individuels et des liens vers les services proposés, a été développée et est mise à la disposition de chaque collaborateur.

Depuis 2021, un guide des rémunérations est consultable sur l'application et diffusé lors des révisions salariales. Il permet aux collaborateurs et aux managers de mieux appréhender la politique de rémunération du Groupe et son importance dans la stratégie globale.

Cette application permet également aux managers d'avoir une visibilité sur les rémunérations des collaborateurs de son équipe.

L'équité salariale

Nexity est attaché au respect de l'équité salariale, notamment entre les femmes et les hommes, et s'engage à lutter contre tout écart de rémunération ou de traitement injustifié. À ce titre, des audits des éléments de rémunération entre les hommes et les femmes sont régulièrement effectués. Le dernier audit réalisé sur les rémunérations 2021 a permis de mettre en exergue qu'à compétences et profils équivalents, l'équité salariale était respectée entre les hommes et les femmes. Une revue sera réalisée courant 2023 au titre de l'exercice 2022.

En outre, conformément au décret d'application de la loi avenir professionnel, les entités du Groupe concernées en termes d'effectifs ont mesuré les indicateurs définis par l'index de l'« égalité femmes/hommes » au titre de l'exercice 2022. Ainsi, 98% des effectifs se situent dans des structures couvertes par cet index (seuil légal). Par ailleurs, la note moyenne des principales entités qui composent le Groupe s'élève à 91/100.

(/100)	Index égalité 2022
UES PC	86
UES NPS	99
UES Lamy	76
UES Invest	91
Accessite	97
Lespace	99
MOYENNE	91

Il est à noter que la diversité des métiers du Groupe fait qu'il existe une dispersion des niveaux de rémunération selon les activités. Ces moyennes ont par conséquent une valeur indicative. En outre, la rémunération des cadres peut être, suivant la nature même de la fonction et le niveau de responsabilité associé, assortie d'une part variable incluse dans ce montant.

Compte tenu du contexte de forte inflation, le Groupe Nexity a mis en place un dispositif exceptionnel visant à soutenir le pouvoir d'achat de ses collaborateurs. Aussi, la **Négociation Annuelle Obligatoire** s'est tenue au niveau du Groupe fin 2022 afin, d'une part, de permettre à l'ensemble des salariés de Nexity, y compris ceux des sociétés qui ne sont pas soumises à l'obligation de négocier, de renforcer

leur pouvoir d'achat, et, d'autre part, de leur faire bénéficier d'un dispositif équitable et commun.

Dès lors, dans le cadre d'un accord signé à l'unanimité applicable en 2023, une mesure exceptionnelle, composée d'une prime de partage de la valeur de 500 euros (au prorata de l'ancienneté) et d'une réévaluation de salaire, a été mise en place en faveur des salariés percevant un salaire de référence inférieur ou égal à 50.000 euros.

De plus, la Direction et les partenaires sociaux ont souhaité appliquer en 2023 une revalorisation des salaires les plus bas afin que la rémunération annuelle des collaborateurs (hors contrats en alternance et stagiaires) ne soit pas inférieure à 24.000 euros bruts, cette disposition s'appréciant en complément de salaire au regard de l'ensemble des éléments de rémunération perçus en 2022 pour la population commerciale.

Enfin, dans une logique de solidarité sociale, il a été décidé que les salariés percevant une rémunération annuelle brute supérieure à 120.000 euros (rémunération fixe et variable) seraient exceptionnellement exclus du dispositif de révisions salariales individuelles pour l'année 2023, hors mesure spécifique de promotion.

Au niveau collectif, la performance est mesurée sur la base des résultats économiques atteints par la Société et/ou le Groupe. Les efforts consentis par chaque société se concrétisent par le versement éventuel de primes d'intéressement et de participation (dès lors que les effectifs, la maturité économique et les résultats de l'entité le permettent). Plus globalement, au niveau du Groupe, les collaborateurs bénéficient d'un dispositif d'épargne salariale qui repose sur les piliers suivants : le Plan d'Épargne Groupe (PEG) et le Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif Groupe (PERCOLG) qui permettent aux collaborateurs de se constituer une épargne et un système d'intéressement mis en place en juin 2021 qui participe à la rétribution de la performance collective en ce que la formule de calcul est basée sur les résultats du Groupe. Enfin, afin de valoriser l'implication de tous les collaborateurs, une politique d'actionnariat est mise en œuvre, permettant ainsi de les associer, en tant qu'actionnaires, à la stratégie de développement et de croissance du Groupe.

Épargne salariale

Participation et intéressement

L'intéressement et la participation sont propres à chaque structure du Groupe éligible afin, d'une part, de refléter la spécificité des différents métiers, et, d'autre part, de récompenser la contribution collective des collaborateurs aux résultats de leur entité. Des accords de participation et d'intéressement sont conclus au sein de chaque structure dont l'effectif, la maturité économique et les résultats le permettent.

En 2022, le Groupe a versé en totalité 6,3 millions d'euros de participation et 13,5 millions d'euros d'intéressement (au niveau des structures et au niveau du Groupe) à ses salariés au titre des résultats de l'exercice 2021 (données brutes avant CSG/CRDS). L'ensemble des collaborateurs a bénéficié d'une prime d'intéressement et/ou de participation.

En complément et afin de renforcer les synergies entre les différentes activités et de récompenser les collaborateurs de façon équitable sur leur participation aux résultats, un accord d'intéressement Groupe, qui s'ajoute aux accords d'intéressement et/ou de participation des entités, a été mis en place en juin 2021 par le biais d'un accord signé à l'unanimité entre la Direction et les partenaires sociaux.

Dispositifs d'Épargne Salariale Groupe

Afin de renforcer le socle social commun, Nexity a mis en place un dispositif d'épargne salariale global.

Composé d'un Plan d'Épargne Groupe (PEG) et d'un Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif Groupe (PERCOLG), ce dispositif, avait été mis en place en 2015 par des accords collectifs unanimes avec les partenaires sociaux, et prévoyait un abondement directement lié aux résultats du Groupe.

Ce dispositif avait évolué en 2020 afin, d'une part, de prendre en compte les dispositions de loi Pacte et, d'autre part, de favoriser encore davantage l'actionnariat salarié.

Compte tenu du nouvel accord d'intéressement Groupe, le dispositif d'abondement a été revu, excluant un lien avec le résultat Groupe et conservant l'encouragement d'une épargne en faveur de l'actionnariat salarié.

Le Plan d'Épargne Groupe

Le Plan d'Épargne Groupe (PEG) est alimenté par différentes sources : la participation, l'intéressement, les versements volontaires des collaborateurs, les droits issus du compte épargne-temps et les actions gratuites des salariés. Ces fonds sont bloqués pendant cinq ans, sauf cas de sortie anticipée prévus par la loi.

Le PEG propose une gamme complète et lisible de fonds de placements : cinq Fonds Communs de Placement d'Entreprises (« FCPE ») Amundi, dont un Fonds dit « Bas Carbone » intégrant des critères environnementaux ajouté en 2022, et deux FCPE dédiés, Nexity Actions et Nexity Levier 2017, investis uniquement en actions Nexity. Le FCPE Nexity Levier 2017, créé dans le cadre de l'opération d'augmentation de capital de 2017, est arrivé à échéance en juillet 2022.

Afin de favoriser l'actionnariat salarié, seul le versement de fonds sur le FCPE Nexity Actions donne désormais lieu à abondement.

Le Plan d'Épargne pour la Retraite Collective Groupe

Afin de permettre aux collaborateurs du Groupe de se constituer un complément d'épargne salariale à long terme en vue de préparer leur retraite, un Plan d'Épargne pour la Retraite Collectif Groupe (PERCOLG) a été mis en place.

Les fonds versés sur le PERCOLG sont bloqués jusqu'au départ à la retraite, sauf cas de sortie anticipée prévus par la loi. Le PERCOLG propose une gamme complète et lisible de fonds de placements : quatre Fonds Communs de Placement d'Entreprises (« FCPE ») Amundi. Par ailleurs, le PERCOLG prévoit également la possibilité d'opter pour une gestion pilotée des avoirs.

Les Plans d'épargne sont des dispositifs largement utilisés par les collaborateurs du Groupe, puisque 62% d'entre eux ont épargné en 2022 et bénéficié ainsi de l'abondement pour une enveloppe globale d'un montant de plus de 170.000 euros bruts, la diminution de cette enveloppe étant due à la révision du dispositif d'abondement liée à la mise en place de l'intéressement Groupe.

Au 31 décembre 2022, le FCPE Nexity Actions détenait 1.344.829 actions de la Société, représentant 2,40% du capital de Nexity.

Partage de la valeur ajoutée : attributions gratuites d'actions

Afin d'associer les salariés, en tant qu'actionnaires, à la création et au partage de la valeur, des opérations d'actionnariat salarié sont régulièrement proposées aux collaborateurs de Nexity (plans collectifs d'attribution gratuite d'actions et d'augmentation de capital réservée aux salariés).

Au 31 décembre 2022, 80% des collaborateurs du Groupe détiennent des actions Nexity en direct ou via les FCPE du PEG. Le pourcentage de détention du capital de Nexity par les salariés du Groupe (hors managers), représente 3,32% du capital au 31 décembre 2022.

Plans en vigueur au 31 décembre 2022				
Date d'attribution par le Conseil d'administration	06/04/2020	18/05/2020	19/05/2020	19/05/2020 Démocratique
Date d'autorisation par l'Assemblée générale	22/05/2019	22 mai 2019	19/05/2020	19/05/2020
Nombre total d'actions attribuées initialement	48.000	48.000	60.000	222.670
Nombre d'actions acquises	-	-	-	175
Nombre d'actions annulées	12.000	24.000	60.000	64.750
Nombre d'actions attribuées et restant à acquérir	36.000	24.000	-	157.745
Nombre total d'actions attribuées aux mandataires sociaux	-	-	60.000	-
Nombre total d'actions pour les dix premières attributions en nombre	48.000	48.000	60.000	222.670
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	12	2	1	6.362
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	12	2	1	6.362
Date d'expiration de la période d'acquisition	05 avril 2023	18 mai 2023	18 mai 2023	18 mai 2023
Durée de la période d'acquisition	3 ans	3 ans	3 ans	3 ans
Conditions d'acquisition	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence	Présence
Critères de performance	Pour 70% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 95% Critères : 25% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe* cumulé 20-21-22 45% : niveaux opérationnels propres à l'activité d'Ægide (15% pour le nombre de logements exploités et 30% pour le nombre de logements occupés) * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018	Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 15% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe 2021 tel que validé par le Conseil d'administration au 31 décembre 2020 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe 2022 tel que validé par le Conseil d'administration au 31 décembre 2021 15% : niveau de ratio de levier au titre de 2021 et 2022 5% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2022 5% : niveau d'index d'égalité 5% : niveau de satisfaction client (progression 2020-2021-2022) 20% : niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2020 et 2022	Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 15% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe 2021 tel que validé par le Conseil d'administration au 31 décembre 2020 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe 2022 tel que validé par le Conseil d'administration au 31 décembre 2021 15% : niveau de ratio de levier au titre de 2021 et 2022 5% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2022 5% : niveau d'index d'égalité 5% : niveau de satisfaction client (progression 2020-2021-2022) 20% : niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2020 et 2022	
% des attributions soumises à seule condition de présence	30%	0%	0%	100%
% des attributions soumises à conditions de présence et de performance	70%	100%	100%	0%
Prix de l'action le jour de l'attribution (en euros)	26,26 €	28,12 €	27,84 €	27,84 €

Plans en vigueur au 31 décembre 2022	28/07/2020 Managers	30/03/2021 Comex	28/04/2021 Managers	19/05/2021 Managers
Date d'autorisation par l'Assemblée générale	19/05/2020	19/05/2020	19/05/2020	19/05/2021
Nombre total d'actions attribuées initialement	122.400	139.000	8.700	373.400
Nombre d'actions acquises	-	-	-	-
Nombre d'actions annulées	17.700	19.000	-	40.300
Nombre d'actions attribuées et restant à acquérir	104.700	120.000	8.700	333.100
Nombre total d'actions attribuées au mandataire social	-	-	-	-
Nombre total d'actions pour les dix premières attributions en nombre	120.400	139.000	8.700	186.700
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	114	10	12	302
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	109	10	12	66
Date d'expiration de la période d'acquisition	27 juillet 2023	1 ^{er} juillet 2024	1 ^{er} juillet 2024	1 ^{er} juillet 2024
Durée de la période d'acquisition	3 ans	3 ans et 3 mois	3 ans et 2 mois	3 ans et 1,5 mois
Conditions d'acquisition	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence
Critères de performance	Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 6% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe 2021 tel que validé par le Conseil d'administration au 31 décembre 2020 15% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe 2022 tel que validé par le Conseil d'administration au 31 décembre 2021 10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2022 10% : niveau de satisfaction client (progression 2020-2021-2022) 10% : niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2020 et 2022	Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 21-22-23 10% : niveau de backlog au 31 décembre 2023 10% : niveau de ratio de dette/EBITDA (hors IFRS 16) au titre de 2021, 2022 et 2023 10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2023 10% : niveau d'index d'égalité 10% : niveau de satisfaction client (progression 2021-2022-2023) 15% : niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2020 et 2023	Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 18% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 21-22-23 5% : niveau de backlog au 31 décembre 2023 5% : niveau de ratio de dette/EBITDA (hors IFRS 16) au titre de 2021, 2022 et 2023 5% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2023 5% : niveau d'index d'égalité 5% : niveau de satisfaction client (progression 2021-2022-2023) 8% : niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2020 et 2023	Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 18% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 21-22-23 5% : niveau de backlog au 31 décembre 2023 5% : niveau de ratio de dette/EBITDA (hors IFRS 16) au titre de 2021, 2022 et 2023 5% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2023 5% : niveau d'index d'égalité 5% : niveau de satisfaction client (progression 2021-2022-2023) 8% : niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2020 et 2023
% des attributions soumises à seule condition de présence	49%	0%	49%	49%
% des attributions soumises à conditions de présence et de performance	51%	100%	51%	51%
Prix de l'action le jour de l'attribution (en euros)	27,62 €	43,16 €	46,04 €	45,16 €

Plans en vigueur au 31 décembre 2022				
Date d'attribution par le Conseil d'administration	26/10/2021 Comex	26/10/2021 Managers	27/04/2022 Comex/Managers	18/05/2022 Mandataires sociaux
Date d'autorisation par l'Assemblée générale	19/05/2021	19/05/2021	19/05/2021	18/05/2022
Nombre total d'actions attribuées initialement	18.000	4.000	165.800	100.000
Nombre d'actions acquises	-	-	-	-
Nombre d'actions annulées	-	-	-	-
Nombre d'actions attribuées et restant à acquérir	18.000	4.000	165.800	100.000
Nombre total d'actions attribuées au mandataire social	-	-	-	100.000
Nombre total d'actions pour les dix premières attributions en nombre	18.000	4.000	161.400	100.000
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	2	1	33	2
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	2	1	30	2
Date d'expiration de la période d'acquisition	25 octobre 2024	25 octobre 2024	30 juin 2025	30 juin 2025
Durée de la période d'acquisition	3 ans	3 ans	3 ans et 1,5 mois	3 ans et 1,5 mois
Conditions d'acquisition	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence	Performance et présence
Critères de performance	Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 21-22-23 10% : niveau de backlog au 31 décembre 2023 10% : niveau de ratio de dette/EBITDA (hors IFRS 16) au titre de 2021, 2022 et 2023 10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2023 10% : niveau d'index d'égalité 10% : niveau de satisfaction client (progression 2021-2022-2023) 15% : niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2020 et 2023	Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 18% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 21-22-23 5% : niveau de backlog au 31 décembre 2023 5% : niveau de ratio de dette/EBITDA (hors IFRS 16) au titre de 2021, 2022 et 2023 5% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2023 5% : niveau d'index d'égalité 5% : niveau de satisfaction client (progression 2021-2022-2023) 8% : niveau relatif du TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2020 et 2023	Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 2022-2023-2024 10% : niveau de backlog au 31 décembre 2024 10% : niveau de ratio dette/EBITDA au titre de 2022, 2023 et 2024 10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2024 10% : critère d'égalité hommes femmes 10% : niveau de satisfaction clients (progression 2022, 2023 et 2024) 15% : niveau relatif de TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2022 et 2024	Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 2022-2023-2024 10% : niveau de backlog au 31 décembre 2024 10% : niveau de ratio dette/EBITDA au titre de 2022, 2023 et 2024 10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2024 10% : critère d'égalité hommes femmes 10% : niveau de satisfaction clients (progression 2022, 2023 et 2024) 15% : niveau relatif de TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2022 et 2024
% des attributions soumises à seule condition de présence	0%	49%	0%	0%
% des attributions soumises à conditions de présence et de performance	100%	51%	100%	100%
Prix de l'action le jour de l'attribution (en euros)	39,00 €	39,00 €	28,96 €	30,34 €

Plans en vigueur au 31 décembre 2022	18/05/2022	18/05/2022	18/05/2022
Date d'attribution par le Conseil d'administration	Comex/Managers	Managers	Démocratique
Date d'autorisation par l'Assemblée générale	18/05/2022	18/05/2022	18/05/2022
Nombre total d'actions attribuées initialement	48.200	41.000	218.040
Nombre d'actions acquises	-	-	30
Nombre d'actions annulées	1.500	-	22.500
Nombre d'actions attribuées et restant à acquérir	46.700	41.000	195.510
Nombre total d'actions attribuées au mandataire social	-	-	-
Nombre total d'actions pour les dix premières attributions en nombre	48.200	41.000	218.040
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	29	78	7.268
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	29	78	7.268
Date d'expiration de la période d'acquisition	30 juin 2025	30 juin 2025	30 juin 2025
Durée de la période d'acquisition	3 ans et 1,5 mois	3 ans et 1,5 mois	3 ans et 1,5 mois
Conditions d'acquisition	Performance et présence	Performance et présence	Présence
Critères de performance	Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 35% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 2022-2023-2024 10% : niveau de backlog au 31 décembre 2024 10% : niveau de ratio dette/ EBITDA au titre de 2022, 2023 et 2024 10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2024 10% : critère d'égalité hommes femmes 10% : niveau de satisfaction clients (progression 2022, 2023 et 2024) 15% : niveau relatif de TSR (création de valeur boursière) par rapport au SBF 120 entre 2022 et 2024	Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 80% Critères : 21% : niveau de résultat opérationnel courant Groupe cumulé 2022-2023-2024 6% : niveau de backlog au 31 décembre 2024 6% : niveau de ratio dette/ EBITDA au titre de 2022, 2023 et 2024 6% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 2024 6% : critère d'égalité hommes femmes 6% : niveau de satisfaction clients (progression 2022, 2023 et 2024)	-
% des attributions soumises à seule condition de présence	0%	49%	100%
% des attributions soumises à conditions de présence et de performance	100%	51%	0%
Prix de l'action le jour de l'attribution (en euros)	30,34 €	30,34 €	30,34 €

Plans échus au cours de l'exercice 2022				
Date d'attribution par le Conseil d'administration	22/05/2019 (Plan 1)	22/05/2019 (Plan 2)	24/10/2019 (Plan 1)	24/10/2019 (Plan 2)
Nombre total d'actions attribuées initialement	10.000	212.700	61.000	174.500
Nombre d'actions acquises	10.000	170.751	61.000	129.230
Nombre d'actions annulées	-	41.949	-	45.270
Nombre total d'actions attribuées aux mandataires sociaux	-	-	-	-
Nombre total d'actions pour les dix premières attributions en nombre	10.000	47.000	61.000	174.500
Nombre de bénéficiaires initiaux du plan	1	175	4	51
Nombre de bénéficiaires initiaux des dix premières attributions en nombre	1	14	4	51
Date d'expiration de la période d'acquisition	31 mai 2022	31 mai 2022	24 octobre 2022	24 octobre 2022
Durée de la période d'incessibilité à compter du transfert de propriété des actions	3 ans	3 ans	3 ans	3 ans
Conditions d'acquisition	Performance et présence Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 85% Critères : 60% : niveau cumulé d'EBITDA* Groupe 18-19-20-21 20% : niveau minimum de backlog* au 31 décembre 2021 En ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2018 sur la durée du plan 10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 10% : niveau d'index d'égalité 2021 * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018	Performance et présence Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 85% Critères : 31% : niveau cumulé d'EBITDA* Groupe 18-19-20-21 10% : niveau minimum de backlog* au 31 décembre 2021 En ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2018 sur la durée du plan 5% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 5% : niveau d'index d'égalité 2021 * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018	Performance et présence Pour 100% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 85% Critères : 60% : niveau cumulé d'EBITDA* Groupe 18-19-20-21 20% : niveau minimum de backlog* au 31 décembre 2021 En ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2018 sur la durée du plan 10% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 10% : niveau d'index d'égalité 2021 * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018	Performance et présence Pour 51% des attributions Aucune action dont l'attribution est soumise à la réalisation d'un objectif n'est acquise si l'objectif est réalisé à moins de 85% Critères : 31% : niveau cumulé d'EBITDA* Groupe 18-19-20-21 10% : niveau minimum de backlog* au 31 décembre 2021 En ligne avec le PMT validé au Conseil du 19 décembre 2018 sur la durée du plan 5% : niveau de réduction de l'empreinte carbone 5% : niveau d'index d'égalité 2021 * selon normes IFRS utilisées pour les comptes en 2018
% des attributions soumises à des conditions de présence et de performance	100%	51%	100%	51%
Prix de l'action le jour de l'attribution (en euros)	40,46 €	40,46 €	44,96 €	44,96 €

3.4.1.2 Nexity entreprise de préférence

La qualité de vie au travail participe à l'enjeu d'attractivité et de rétention des collaborateurs, puisque les salariés souhaitent travailler au sein d'une entreprise soucieuse de leur santé et de leur bien-être.

Nexity propose toute une gamme de dispositifs favorisant le bien-être des salariés, améliorant leurs conditions de travail et facilitant l'équilibre entre leur vie personnelle et leur vie professionnelle. Ces différentes mesures sont destinées à bénéficier au plus grand nombre de collaborateurs quelle que soit leur société d'appartenance (prévention santé, service de télémédecine pour tous, gestion de la parentalité, télétravail...).

Cette démarche participe à la performance économique de l'entreprise, d'une part, en offrant aux salariés des conditions de travail favorisant la concentration et le bien-être, et, d'autre part, en tendant à réduire l'absentéisme. Le taux d'absentéisme ⁽¹⁾ sur le périmètre France est de 4,3% en 2022. Il reste nettement inférieur au taux d'absentéisme national de 6,19% (selon le 14^{ème} Baromètre de l'absentéisme 2021 réalisé par Ayming). Aucune maladie professionnelle n'a été déclarée en 2022 (contre 12 en 2021).

Périmètre France	Groupe Nexity	
	2021	2022
Accidents de travail	32	42
Accidents de trajet	26	26
Taux de fréquence ⁽¹⁾	2,2	2,8
Taux de gravité ⁽²⁾	0,2	0,1

(1) Nombre d'accidents du travail avec arrêt sur l'exercice x 1.000.000/nb d'heures travaillées théoriques de l'exercice.

(2) Nombre de jours calendaires perdus consécutifs à un accident du travail avec arrêt sur l'exercice x 1.000/nombre d'heures travaillées de l'exercice.

En 2022, 68 accidents professionnels ayant donné lieu à un arrêt de travail ont été déclarés (contre 58 en 2021), dont 42 accidents de travail et 26 accidents de trajet.

Inscription dans une démarche reconnue de qualité de vie au travail

Après avoir obtenu la certification **Great Place to Work** en 2020, Nexity est devenue en 2021 la première entreprise immobilière de plus de 2.500 salariés du palmarès Best Workplaces To Work, de **Great Place to Work®**, qui constitue le plus haut niveau de reconnaissance de la qualité de vie au travail d'une entreprise. Nexity renouvelle sa certification GPTW en 2022.

Cette distinction reflète la qualité de vie au travail chez Nexity. Elle illustre aussi parfaitement la réalité de la raison d'être du Groupe – la Vie Ensemble – à l'échelle des collaborateurs. La Vie Ensemble, c'est bien sûr un cap pour les actions et le développement du Groupe, mais c'est avant tout une culture commune qui place le capital humain et la confiance au cœur du modèle de Nexity et donne à chaque collaborateur la liberté d'agir. Et c'est un élément essentiel de la qualité du service que le Groupe rend à ses clients.

Télétravail : une optimisation de l'organisation du travail

Nexity a développé dès 2017 le travail nomade, permettant à chaque collaborateur volontaire et éligible de travailler, à domicile ou dans un tiers-lieu Nexity, un jour par semaine. Avec le bouleversement de l'organisation du travail durant la crise sanitaire, Nexity a renforcé le télétravail pouvant aller jusqu'à deux jours par semaine si le poste occupé le permet. Par ailleurs, un accompagnement au travail hybride a été développé depuis 2020.

Au 31 décembre 2022, 3.316 collaborateurs du Groupe ont choisi de bénéficier de ce dispositif.

Favoriser l'équilibre entre la vie personnelle et la vie professionnelle

La qualité de vie au travail passe par un meilleur équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle, c'est pourquoi le Groupe a choisi de mettre en place des dispositifs destinés à favoriser cet équilibre, en faveur de ses collaborateurs.

La diversité des mesures proposées permet à chaque salarié de bénéficier de cette démarche, quel que soit son profil. On distingue notamment les dispositifs suivants :

Droit à la déconnexion

Un dispositif relatif au droit à la déconnexion est mis en place depuis 2017 à l'attention de l'ensemble des collaborateurs du Groupe par accord collectif conclu au sein des UES dans le cadre de la négociation relative à la qualité de vie au travail et dans le cadre de chartes unilatérales au sein des sociétés hors UES.

Ce dispositif est composé de mesures incitatives et pédagogiques visant à promouvoir un usage raisonnable des outils digitaux mis à la disposition des collaborateurs : rappel des plages de déconnexion, diffusion des bonnes pratiques, mise à disposition d'une boîte à outils destinés à faciliter la déconnexion, actions de sensibilisation.

Accompagnement à la parentalité

Nexity a souhaité proposer aux collaborateurs « parents » le bénéfice de plusieurs services en lien direct avec la garde d'enfants, dispensés par des professionnels reconnus dans le secteur de la petite enfance.

1) Le taux d'absentéisme est calculé sur la base de jours calendaires. Il correspond aux jours d'arrêts consécutifs aux maladies, maladies professionnelles, accidents de travail et de trajet des collaborateurs en CDI rapporté à l'effectif moyen CDI multiplié par 365 jours. Ce taux s'entend hors filiales étrangères.

Afin de remédier aux difficultés liées à la recherche de modes de garde, Nexity a signé un partenariat portant sur la réservation de places en crèches et services associés.

À ce titre, 85 collaborateurs ont bénéficié d'une place en crèche en 2022, proche de leur domicile ou de leur lieu de travail. Ce réseau de crèches offre également un service complémentaire d'urgence aux collaborateurs qui le souhaitent.

Par ailleurs, afin d'encourager les collaborateurs concernés à en bénéficier en totalité, Nexity assure le maintien de l'intégralité du salaire pendant toute la durée du congé paternité et d'accueil de l'enfant.

Accompagnement des proches aidants

Dans le cadre de sa politique de prévention, Nexity a souhaité mettre à la disposition de ses collaborateurs en 2019 un service d'aide aux aidants, qu'il s'agisse de personnes issues du cercle familial (ascendant, descendant, conjoint...) ou de proches.

Cette prestation consiste à accompagner les collaborateurs aidants dans toutes leurs démarches, de l'analyse du besoin, à la mise en œuvre de solutions adaptées au proche en situation de perte d'autonomie, en passant par le suivi de l'ensemble des formalités administratives.

Au cours de l'année 2022, 16 collaborateurs ont bénéficié d'un accompagnement.

Prévention santé et des risques psychosociaux

Protection sociale

Depuis 2011, Nexity a mis en place un socle commun en matière de protection sociale afin de démontrer son engagement en termes d'équité et sa volonté de construire un dispositif de protection sociale favorable à l'ensemble des collaborateurs.

Dans un contexte d'encadrement des dépenses de santé avec la législation relative au contrat responsable, Nexity a renforcé en 2017 son socle social commun avec une nouvelle protection sociale. Les garanties en vigueur ont encore été améliorées en 2019.

En raison d'un déficit des comptes de Frais de Santé et de Prévoyance au titre de l'exercice 2021 et afin de pérenniser le dispositif, les partenaires sociaux et la Direction ont acté unanimement d'une augmentation maîtrisée des cotisations applicable à compter du 1^{er} janvier 2023 et

entièrement prise en charge par l'employeur de manière exceptionnelle pour 2023 dans l'objectif de préserver le pouvoir d'achat des collaborateurs.

Le dispositif est fondé sur des garanties santé et prévoyance de qualité et laisse une place prépondérante à la prévention santé.

Cette prévention passe par la mise à disposition de services comme la téléconsultation médicale, un service confidentiel d'écoute, une aide au retour à l'emploi ou une assistance Vie Quotidienne.

En outre, en 2021, une opération de dépistage de risque du cancer du sein, en partenariat avec Prédilife, a été proposée aux collaboratrices entre 40 et 50 ans. Au total, ce sont plus de 250 salariées qui ont participé à cette opération (renouvelée tous les deux ans).

Sensibilisation aux risques psychosociaux

Afin de sensibiliser les managers sur les problématiques liées au stress, une formation intitulée « Manager son stress et celui des autres » leur est proposée lors de leur parcours de formation, l'objectif étant de développer les compétences spécifiques nécessaires à la gestion optimale des situations de stress et de tension. En complément, un module de formation « Agir sur le stress » est proposé aux collaborateurs et est ouvert à tous ceux qui souhaiteraient y participer. En 2022, 25 managers et 23 collaborateurs ont participé à ces formations.

Prévention et sécurité

En 2022, la Direction prévention et sécurité, rattachée à la Direction des risques, a continué à mener ses missions régulières concernant :

- L'animation de sessions de formation portant sur la santé et la sécurité à destination de collaborateurs du Groupe ;
- La prévention des risques professionnels auxquels sont exposés les collaborateurs avec une attention particulière à la prévention du risque routier ;
- La supervision de la vérification des risques électriques et incendie, ainsi que des moyens d'évacuation au sein des locaux Nexity ; et
- La sensibilisation à la prévention et à la sécurité par des interventions au sein de l'ensemble des Comités de direction des filiales de promotion du Groupe et auprès des référents risques et conformité.

3.4.2 Recruter, développer les talents et renforcer l'engagement des collaborateurs

3.4.2.1 Attractivité

Différents leviers sont déployés pour rendre visible Nexity auprès des candidats et favoriser l'engagement des collaborateurs, notamment :

- Une nouvelle campagne de marque employeur a été lancée en septembre 2022 dont le déploiement se poursuivra en 2023 ;
- Un écosystème digital via le site carrière, les médias sociaux et *jobboards* ; et
- Une stratégie relative aux relations avec les écoles.

En 2022, Nexity a fait évoluer sa marque employeur pour se différencier, avec un nouveau positionnement, un nouveau concept incarné par les collaborateurs du Groupe ainsi qu'une nouvelle campagne visuelle, mettant en avant la diversité des métiers du Groupe.

Par ailleurs, de nombreux partenariats avec les écoles ou universités clés du secteur de l'immobilier sont mis en place. En plus des actions liées au recrutement (forum, *job dating*), des événements sont organisés : des visites de chantier lorsque le contexte sanitaire le permet (Université de Créteil, Marne-La-Vallée, EIVP...) ; ou des cours à distance dans des formations spécialisées dans l'immobilier (ESTP, ESPI, Université Paris-Dauphine, Sorbonne). Des partenariats de type marrainage/parrainage sont également mis en place avec les écoles et sont rythmés par des présentations du Groupe, des conférences d'experts internes, des cours « Master Class Nexity » des dirigeants et des visites de chantier.

Véronique Bédaque, Présidente-Directrice Générale de Nexity a été la marraine du Master GESIIC de la Sorbonne sur l'année scolaire 2020-2021 et en 2022 un protocole de partenariat sur 5 ans a été signé avec La Sorbonne pour poursuivre les actions avec le Master GESIIC.

3.4.2.2 Recrutement

En 2022, Nexity a poursuivi sa dynamique d'acquisition des talents et a recruté 1.707 collaborateurs en CDI, dont 60% de cadres. Pour répondre aux enjeux forts de recrutement et pallier les difficultés de recrutement, Nexity a pu s'appuyer sur CapRecrutement, son cabinet de recrutement interne. Il permet d'optimiser l'efficacité et les délais de recrutement et de contribuer à améliorer l'expérience des candidats. Ce cabinet a permis à Nexity de faire face au marché de l'emploi tendu en 2022.

Soucieux de l'expérience vécue par les candidats, le Groupe a déployé l'enquête HappyCandidates, en collaboration avec ChooseMyCompany®, qui a pour objectifs de mieux connaître les attentes des candidats, d'améliorer le processus de recrutement en détectant ses forces et ses axes d'amélioration et de faire progresser la notoriété et la visibilité de Nexity afin d'attirer de nouveaux talents grâce aux témoignages reçus (avis certifiés ESG).

Fin 2022, Nexity a été accrédité HappyCandidates 2023 et est 1^{er} au classement HappyIndex@Candidates France dans sa catégorie d'effectifs (>1.500 collaborateurs).

3.4.2.3 Développement des talents et des compétences

Processus d'intégration

L'expérience unique d'intégration Nexity « **Bienvenue dans la Ville !** » mise en place en 2021 répond à 3 promesses : « **Se connecter, Se développer, Performer** » pour permettre aux collaborateurs d'appréhender au mieux l'univers Nexity et de franchir une nouvelle étape de leur vie professionnelle en rejoignant le Groupe.

Une expérience conçue et vécue tel un parcours didactique, qui démarre à la signature de son contrat avec l'accès à un site de pré-intégration et qui s'achève 6 mois après son arrivée.

Un parcours qui comporte des ressources essentielles, rythmé d'événements spécifiques : des journées d'intégration en présentiel qui ont pu être à nouveau organisées dès avril 2022 ; Master Class dirigeants ; classes virtuelles pour renforcer leur culture immobilière ; séminaires dédiés ; escape games ; afterworks, etc.

L'offre de formation du Groupe

La Cité est une entité de développement et de valorisation du capital humain au service de la performance durable de l'entreprise. Elle fonctionne grâce à un collectif ouvert d'experts, et ouvre le champ des possibles en matière de développement des compétences pour accélérer la transformation de Nexity en organisation apprenante. L'ADN de La Cité est de mutualiser les forces, capitaliser sur l'existant et travailler le plus en transverse possible avec toutes les directions autour des sujets de développement de compétences au service des enjeux stratégiques de l'organisation.

Depuis son lancement en janvier 2020, **La Cité** répond à l'ambition portée par Alain Dinin de faire de Nexity « l'entreprise des possibles, un lieu où l'on vient pour grandir et se développer ». La Cité s'adresse à tous les collaborateurs et futurs collaborateurs de Nexity qui ont envie d'être acteurs de leurs carrières immobilières.

C'est aussi un dispositif **expérimental et évolutif**, capitalisant sur les actions lancées par La Fabrique by Nexity depuis 2017, et en faisant évoluer en continu les méthodes de travail des collaborateurs et des managers.

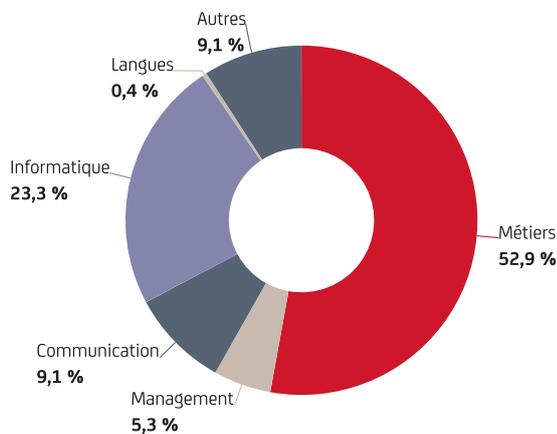
Développer le capital humain

Avec son CFA « Les Apprentis de l'Immobilier », lancé au printemps 2021, La Cité est une structure certifiante, ouverte et inclusive, dont tout l'écosystème Nexity est bénéficiaire (collaborateurs, managers, dirigeants, associations, étudiants...).

Elle permet enfin de partager l'expertise du Groupe à l'externe en développant de nouveaux programmes de formation accessibles à tous, et en se positionnant ainsi comme référence sur les thèmes évoqués.

En 2022, Nexity a investi 6,4 millions d'euros dans le domaine de la formation soit 91.117 heures dont 37.651 en distanciel, le présentiel ayant repris au second semestre.

Répartition des heures de formation par domaine



L'objectif de La Cité est de développer un socle de formations commun comprenant des savoirs (formations groupe et réglementaires), des savoir-faire (base de compétences techniques hors métiers) et des savoir-être (base de compétences comportementales appelées « soft skills »), via des formations, des ateliers et un discours homogène.

L'offre de **formations techniques, hors métiers**, nécessaires à l'efficacité professionnelle (bureautique, gestion de projet, gestion du temps, management transversal...) a été renouvelée et l'offre dédiée au développement personnel a été enrichie de deux nouvelles formations : « Intelligence émotionnelle » et « Assertivité et affirmation de soi ».

En 2022, de nombreux modules e-learning sont également venus compléter l'offre de formation parmi lesquels :

- Le VISA Construire en bois ;
- Le VISA Gagnons du terrain : apprenez à déclarer du foncier ;
- Le VISA Objectif bas carbone : relevez le défi climatique ;
- Le VISA Inclusion : adoptez une posture inclusive au travail ;

- Le VISA Achats : découvrez comment optimiser vos achats ;
- Le VISA Lutte contre la fraude : adoptez les bons réflexes ; et
- Prévention des risques routiers.

En 2022, Nexity a également continué le déploiement de la **Fresque du Climat**, atelier collaboratif basé sur les rapports du GIEC, qui permet de comprendre le changement climatique, ses enjeux et ses conséquences. Ce projet, porté par la Direction RSE et par La Cité répond à un enjeu prioritaire pour le Groupe.

Après avoir formé en 2021, l'ensemble des membres du Comité exécutif et près de 400 managers et collaborateurs, la Fresque du Climat s'est étendue à l'ensemble des collaborateurs Nexity en juin 2022 pour qu'ils soient formés d'ici fin 2024.

A ce jour, l'organisation des 119 sessions de la Fresque du Climat (dont 91 en 2022) a permis de sensibiliser 1.476 collaborateurs au changement climatique (représentant 4.861 heures de formation).

De plus, Nexity propose aux collaborateurs qui ont suivi l'atelier et qui le souhaitent, de devenir animateur de la Fresque du climat. A ce jour, 6 collaborateurs ont été formés dans ce sens.

La fresque continue son déploiement en 2023.

Le **Centre d'Entraînement Managérial**, dédié aux managers du Groupe, a lui aussi évolué en 2022 avec de nouvelles formations managériales ("Piloter la performance dans un contexte hybride", "Développer la confiance" par exemple) et une nouvelle plateforme dédiée enrichie de ressources pédagogiques, en libre-service et téléchargeables, abordant des thématiques managériales et apportant des clés opérationnelles au travers de fiches pratiques.

Le **programme OXYGEN**, nouvelle offre d'accompagnement spécifique aux dirigeants, a été déployée en juillet 2022, afin d'anticiper les besoins des clients et d'accompagner la croissance de Nexity et des collaborateurs du Groupe.

Pour la première fois en 2022, des **formations dédiées au travail hybride** ont été mises en place avec pour objectif de mieux sensibiliser et accompagner les collaborateurs pour faire face sereinement aux mutations du monde du travail.

Les **méthodes collaboratives**, porté par La Fabrique, ont poursuivi leur développement à travers plusieurs formations : le parcours « Tous intrapreneurs au quotidien ! », Devenir pro du Pitch, Conduire un projet avec des méthodes collaboratives ou encore Faciliter vos ateliers, réunions, projets.

Le **Learning Studio** de La Cité, espace de captation et de production de médias à visée pédagogique, permet de filmer les experts internes et de diffuser leurs savoirs. C'est près de 305 vidéos, issues de 103 projets partout dans le Groupe, qui ont été réalisées depuis son lancement. Le Learning Studio produit également des podcasts dédiés à des programmes de formation internes.

La troisième édition du **E-Tour de La Cité** a été l'un des temps forts de l'année 2022 avec 1.251 collaborateurs Nexity ayant participé aux formations et 2.178 collaborateurs aux plénières.

Le CFA « Les Apprentis de l'Immobilier » a également poursuivi ses actions en 2022. Avec 2 parcours de formation "Développeur foncier" et "Conseiller immobilier", le CFA compte cette année 29 apprentis. C'est plus de 50 collaborateurs Nexity qui sont intervenus devant les apprentis et 16 conférences « créativité et innovation foncière » ont été organisées. 11 modules de formation ont également été créés (représentant plus de 200 heures de formation).

28 apprentis se sont présentés à l'examen final : 13 en développement foncier et 16 en vente immobilière.

Les résultats aux examens ont été probants : le parcours Développeur foncier enregistre 100% de réussite et le parcours Conseiller immobilier atteint 87% de réussite.

En matière de rétention des talents, 61,5% des apprentis "Développement foncier" sont restés chez Nexity et 40% des apprentis "Conseiller immobilier" ont été embauchés en CDD/CDI par la suite.

Un **dispositif de VAE collective** est proposé à l'ensemble des collaborateurs du Groupe, tous les deux ans depuis 2011. Ce dispositif collectif, permet un accompagnement RH renforcé et favorise l'obtention d'un diplôme. Il a pour objectifs de développer l'employabilité des collaborateurs, de reconnaître leurs compétences, leur expertise et leur expérience au travers d'un diplôme.

En 2021-2022, 15 collaborateurs et collaboratrices ont été diplômés : BTS Support à l'action managériale, BTS Négociation Digitalisation de la Relation Client, BTS Professions Immobilières (GRETA), et le Bac+4 Responsable en management opérationnel (ESSEC).

Enfin, La Cité est certifiée **Datadock et Qualiopi** depuis 2021. Ces certifications, obtenues pour ses actions de formation par apprentissage, permettent d'attester, sur la base du référentiel national unique, de la qualité des formations dispensées par La Cité pour développer l'employabilité des collaborateurs et accompagner la transformation de Nexity.

Entretien de Développement et Performance (EDP)

L'Entretien de Développement et Performance (EDP) est un rituel annuel clé dans la relation managériale et la vie du collaborateur afin de renforcer son sentiment d'appartenance ainsi que son engagement en conciliant quête de sens et performance.

Mené par le manager avec son collaborateur, il permet de dresser le bilan de l'année en évaluant les objectifs de l'année passée, les compétences et la performance. Il permet de se projeter avec son collaborateur en fixant les objectifs annuels à atteindre et en définissant les besoins d'accompagnement liés à son développement professionnel. C'est également l'occasion pour le collaborateur de partager à son manager ses leviers de motivation et d'exprimer un feedback sur son mode de management.

Le taux d'entretiens réalisés en 2022 s'élève à 93%.

Entretien de développement et performance – Point intermédiaire

Le point intermédiaire de l'EDP offre la possibilité pour un manager et son collaborateur de faire un point à mi-parcours et de tenir compte des évolutions de situation sur la fixation des objectifs de l'année en cours et ce, sans attendre la prochaine campagne des EDP. C'est également l'occasion de constater l'évolution des motivations du collaborateur et de discuter des actions éventuelles œuvrant en faveur de l'engagement.

Feedback pairs

Pour encourager l'échange et la transversalité, Nexity a mis à la disposition des collaborateurs un outil en ligne pour demander et recueillir du feedback auprès de leurs pairs.

Dans le cadre du développement de la culture du feedback, ce dispositif permet de contribuer à l'amélioration continue aussi bien auprès des clients internes qu'externes et d'enrichir les évaluations déjà existantes dans l'EDP.

Mobilité interne

La mobilité interne est fortement encouragée au sein du Groupe. Pour faciliter l'accès à la mobilité interne, un « espace mobilité » a été mis en place et facilement accessible via l'intranet de Nexity. Il regroupe les offres d'emplois ouvertes en interne, les documents utiles comme la charte Mobilité, un didacticiel de présentation de la mobilité, des vidéos et la liste de contacts RH. Les collaborateurs ont la possibilité de candidater à des opportunités disponibles et d'enregistrer leurs recherches d'emploi afin de recevoir une notification lorsqu'un poste qui correspond à leurs attentes est à pourvoir.

La mobilité interne a un effet positif sur l'organisation et la politique de gestion de carrière, elle renforce le sentiment d'appartenance et l'engagement des collaborateurs.

En 2022, 373 collaborateurs ont bénéficié d'une mobilité interne (311 en 2021). La part des mobilités internes sur les recrutements CDI représente 20%.

Carrière – L'entretien professionnel RH

L'entretien professionnel RH a été mis en place en 2021 afin d'accompagner davantage les parcours professionnels des collaborateurs et favoriser leur engagement et leur développement. Mené par les équipes RH, il permet d'échanger sur leur carrière, leur projet professionnel et d'identifier les plans de développement qui peuvent contribuer à l'atteindre.

En 2022, 493 entretiens ont été menés par les équipes RH.

La Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels (GEPP) et les référentiels de compétences transverses et managériales

Dans le cadre de l'accord sur la Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels (GEPP) signé à l'unanimité, avec les partenaires sociaux fin 2021, Nexity a renforcé les dispositifs et les pratiques mis en œuvre pour accompagner les parcours professionnels, en tenant compte de l'évolution des métiers.

Un observatoire des Métiers réunissant les partenaires sociaux, les RH ainsi que des collaborateurs du terrain a été mis en place afin de faire vivre cette démarche et en faire un lieu d'échange, de réflexion et d'analyse prospective des emplois.

Dans un contexte d'importantes évolutions internes et externes et en lien avec la démarche de GEPP, Nexity a réalisé une étude pour identifier les impacts de ces évolutions sur les métiers et les modes de travail, qui a révélé que de nouvelles compétences doivent être développées pour s'adapter collectivement à ces évolutions. Sur la base de ces éléments, Nexity a construit un nouveau référentiel composé de 7 compétences transverses et 3 compétences managériales reprises dans l'Entretien de Développement et de Performance (EDP) afin d'en identifier le niveau de maîtrise et ainsi d'élaborer une feuille de route adaptée au profil de chaque collaborateur.

Les Comités de détection

Chaque année ont lieu des Comités de détection qui succèdent à la campagne des Entretiens de Développement et Performance. Ils contribuent aux enjeux de développement et de fidélisation des talents.

Ces Comités ont pour objectif de détecter, parmi la population cadre, à la fois les potentiels et les risques pour accompagner de façon ciblée le développement de carrière des collaborateurs.

Les Comités de détection qui se sont tenus en 2022 ont permis d'identifier 656 collaborateurs à potentiels.

Le programme de développement professionnel pour la fidélisation des talents : Next

Sponsorisé par la Direction générale, le programme a été initié en 2015. Il constitue un dispositif de développement

professionnel Groupe individualisé, destiné à des collaborateurs identifiés lors des Comités de détection comme ayant un fort potentiel d'évolution au sein du Groupe et un niveau de performance élevé. Le programme Next est un accompagnement complet qui se veut accélérateur de carrière pour ses bénéficiaires. Au-delà de la mise en visibilité dont ils bénéficient, le programme Next leur donne les moyens de passer un cap vers des fonctions à plus forte responsabilité, avec des outils indispensables pour progresser et se développer dans le Groupe.

Autour de ses deux thématiques centrales que sont le management et les nouvelles méthodes collaboratives, le programme Next sert plusieurs objectifs :

- Développer le réseau : en constituant une communauté de managers et d'agents transformateurs pour gagner en transversalité et en agilité et créer des opportunités business ;
- Développer l'agilité : en appréhendant des pratiques managériales innovantes et des méthodes collaboratives (au profit des équipes internes et des clients) ; et
- Développer la transversalité : en développant la vision de Nexity comme plateforme de services. Cela permet de mieux connaître le Groupe et les opportunités d'évolution de carrières possibles tout en créant de nouvelles synergies.

Pour la promotion 2021-2022, le programme a compté 34 collaborateurs (dont 56% de femmes) qui ont intégré le Centre de Développement. Depuis sa création, ce sont plus de 170 collaborateurs et collaboratrices à fort potentiel qui ont participé au programme au sein de 6 promotions représentant tous les pôles et métiers de Nexity. A l'issue du programme, la majorité des collaborateurs évoluent pour prendre des postes clés dans l'organisation.

3.4.3 Promouvoir l'inclusion et garantir l'égalité des chances

Nexity s'attache à veiller au respect du principe de non-discrimination, tant lors du processus de recrutement que durant toute la durée du contrat de travail.

Toute décision fondée sur des motivations non professionnelles ou des critères subjectifs prohibés est ainsi proscrite pour des raisons éthiques et pour la bonne gestion du risque d'image en découlant.

Par ailleurs, le sujet de l'inclusion et de l'égalité des chances est appréhendé comme une opportunité : le Groupe défend la conviction que la performance d'une entreprise passe notamment par la diversité des profils qui y travaillent, c'est pourquoi il souhaite renforcer les actions permettant de promouvoir la diversité et l'inclusion, sources de richesses et d'engagement, autour de trois principaux axes :

- L'égalité femmes/hommes ;
- L'emploi de personnes en situation de handicap ; et
- La diversité sociale et culturelle.

Afin d'assurer une veille permettant de cibler les bonnes pratiques et de s'inscrire dans une démarche d'amélioration continue, Nexity est adhérent à l'AFMD (Association Française des Managers de la Diversité) ainsi qu'à l'Observatoire de la Mixité et participe aux différents événements organisés (conférences, ateliers de travail, programme de parrainage...).

Par ailleurs, à travers un questionnaire, Nexity a recueilli le ressenti et les attentes de l'ensemble de ses collaborateurs quant à l'application au sein du Groupe des principes de diversité et de mixité. Plus de 1.300 collaborateurs y ont répondu. Une charte d'engagements concrets, intitulée « Ensemble pour l'inclusion », a été bâtie à partir des résultats obtenus. Cette dernière a été signée par le Comité exécutif et approuvée par tous les managers de Nexity. Elle est soumise à l'approbation de l'ensemble des collaborateurs et a été intégrée dans le contrat de travail des nouveaux arrivants.

Un **Comité inclusion**, dont les membres sont des collaborateurs du Groupe situés sur tout le territoire, a été créé en 2021 afin de permettre à tous les salariés, quels que soient leur région et leur pôle, de bénéficier d'interlocuteurs de proximité afin d'avoir un accès facilité aux dispositifs en faveur de l'inclusion. Les membres de ce Comité ont un rôle de :

- Relais de proximité : partage des informations utiles, réponses aux interrogations des collaborateurs ;
- Acteur local : participation au déploiement de la politique inclusion de Nexity ; et
- Ambassadeur : représentation des valeurs de Nexity en interne et en externe.

Une formation, intitulée VISA Inclusion, destinée à l'ensemble des collaborateurs, a été déployée en septembre 2022 dans la continuité de la formation RSE, l'objectif étant de leur permettre de connaître les bonnes pratiques pour lutter contre les stéréotypes et adopter une posture

inclusive au travail. Un objectif 100% des collaborateurs formés a été fixé. Au 31 décembre 2022, 1.154 visas ont été obtenus.

Les actions menées par le Groupe en termes de diversité et d'inclusion continuent de porter leurs fruits en 2022 :

- Le Groupe a été de nouveau certifié Great Place to Work avec 9 collaborateurs sur 10 qui considèrent Nexity comme une entreprise inclusive qui les traite équitablement ;
- Nexity obtient sa place au sein du palmarès des Champions de la diversité publié par Capital et se classe à la 3^{ème} position dans le secteur de l'immobilier.

Par ailleurs, depuis fin 2020, Nexity est signataire de la charte de l'Autre Cercle, association française qui œuvre pour l'inclusion des personnes LGBT+ dans le monde professionnel.

3.4.3.1 Renforcer les engagements du Groupe en matière d'égalité femmes / hommes

Nexity porte une attention particulière à l'égalité entre les femmes et les hommes. À ce titre, un suivi et une analyse de la structure des effectifs sont régulièrement réalisés.

Ainsi, les effectifs sont composés à 62,2% de femmes (dont 46% de cadres et 54% de non-cadres) et de 37,8% d'hommes (dont 74% de cadres et 26% de non-cadres). Parmi les cadres, 49,4% sont des hommes et 50,6% sont des femmes.

Le plan d'action mis en place en 2017 relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et à la diversité, a obtenu de véritables résultats :

- Le Club 1797 comprend désormais 39% de femmes (23% en 2016), en ligne avec l'objectif de 40% à horizon 2023 ;
- Nexity a intégré l'indice Bloomberg dédié à l'égalité de genre pour la 4^{ème} année consécutive en 2022; et
- Nexity a amélioré son classement dans le Palmarès de la féminisation des instances dirigeantes des entreprises du SBF 120 en passant de la 32^{ème} à la 3^{ème} place en 2022.

Afin de pérenniser ces résultats, un nouveau plan d'action à échéance 2023 a été établi et vise à :

- Augmenter le nombre de femmes au sein des instances dirigeantes et au sein des métiers plus traditionnellement occupés par des hommes :
 - maintenir au moins 40% de femmes au sein du Comité exécutif,
 - atteindre 40% de femmes au sein du Club 1797, et
 - atteindre 50% de femmes parmi les potentiels ;
- Maintenir l'équité salariale entre les collaborateurs à postes, compétences et profils équivalents ;
- Sensibiliser les managers et intensifier la communication auprès des collaborateurs ; et
- Veiller à la conciliation entre vie privée et vie professionnelle.

Assurer l'égalité salariale entre les collaborateurs à postes, compétences et profils équivalents

Un audit réalisé en 2022 (au titre de l'année 2021) a confirmé que Nexity respecte l'égalité salariale entre les femmes et les hommes. Cette analyse sera à nouveau effectuée en 2023 au titre de l'exercice 2022.

De plus, à l'occasion des révisions salariales 2022, le principe de non-discrimination salariale a été rappelé aux managers concernés, notamment en matière d'équité salariale.

Par ailleurs, conformément au décret d'application de la loi Avenir professionnel, les entités du groupe Nexity concernées en termes d'effectifs ont mesuré les indicateurs définis par l'index de l'égalité femmes/hommes, présenté au paragraphe 3.4.1.1. « La rémunération » du présent chapitre.

Un critère d'attribution lié à l'égalité a été intégré dans les plans individuels d'actions gratuites des dirigeants (atteinte du taux de 40% de femmes au sein du Club 1797 et absence d'écart de rémunération entre les femmes et les hommes excédant 10%, à profil, poste et situation équivalents).

Augmenter le nombre de femmes dans les instances dirigeantes et au sein des métiers plus traditionnellement occupés par des hommes

Afin d'atteindre ses objectifs chiffrés en termes de féminisation des instances dirigeantes, Nexity poursuit ses actions : Le réseau interne d'échanges et de travail, mis en place en 2018, est désormais composé de plus de 100 membres, femmes et hommes issus de l'ensemble des métiers du Groupe. Son objectif est de promouvoir l'égalité professionnelle femmes/hommes, de contribuer à la mise en œuvre d'actions concrètes et innovantes en la matière et de permettre le partage d'expériences et de bonnes pratiques.

Pour accompagner les femmes dans leur évolution de carrière, une vigilance particulière est portée à l'identification des potentiels et des candidats au

programme de développement des talents et de formation des futurs dirigeants (Next) ; la promotion actuelle est composée de 50% de femmes.

Fort de son succès, le programme de mentorat, mis en place en 2020 et reconduit chaque année, au profit de près de 20 collaboratrices, l'objectif étant de leur faire bénéficier des conseils et de l'expérience de mentors afin notamment de développer leur réseau, de faire le point sur leur parcours professionnel et d'identifier des opportunités.

Dans un souci d'encourager la présence de femmes dans les recrutements de dirigeants, une clause est intégrée dans les contrats conclus avec les cabinets de recrutement afin notamment que la sélection de candidats présentés soit proportionnelle aux candidatures féminines reçues et cohérente avec la part de femmes diplômées dans le secteur d'activité concerné.

De plus, conformément à la Loi visant à accélérer l'égalité économique et professionnelle du 24 décembre 2021, la société Nexity Lamy, qui compte plus de 1.000 salariés, a publié, au cours du 1^{er} trimestre 2022, le taux de féminisation de ses instances dirigeantes : son Comité de Direction générale comporte 33% de femmes et 27% de ses cadres dirigeants sont des femmes.

Enfin, afin d'aller plus loin dans sa démarche, Nexity a adhéré le 25 janvier 2023 à l'initiative #StOpE, un collectif

visant à lutter contre le sexisme ordinaire en entreprise.

Sensibiliser et intensifier la communication auprès des collaborateurs

Afin de rendre accessibles et attractifs certains métiers du Groupe plus généralement occupés par des hommes, des vidéos sont diffusées, présentant le témoignage de collaboratrices Nexity occupant des postes « terrain ».

Par ailleurs, plusieurs communications ont été diffusées en 2022 sur le réseau social de Nexity ayant pour objet de sensibiliser les collaborateurs sur la thématique de l'égalité femmes/hommes.

En outre, une campagne de communication dédiée à l'inclusion et intégrant notamment un volet égalité femmes/hommes, à destination des collaborateurs, s'est poursuivie en 2022. Elle a pris la forme de communications régulières sur le thème de l'inclusion.

Veiller à la conciliation entre vie privée et vie professionnelle

Outre les actions mises en place dans le cadre de la qualité de vie au travail (voir paragraphe 3.4.1.2 « Nexity entreprise de préférence » du présent chapitre), Nexity encourage ses collaborateurs à bénéficier du congé paternité en proposant un maintien de salaire à 100% et en les incitant à travers une campagne de communication.

3.4.3.2 Favoriser l'emploi de personnes en situation de handicap

Le Groupe emploie au 31 décembre 2022, en France, 203 collaborateurs en situation de handicap. On note une progression de 13% sur un an. Celle-ci s'explique par les différentes actions de communication et de sensibilisation qui ont été menées et l'accompagnement des collaborateurs par la Mission Handicap.

Grâce à sa mobilisation et aux différentes actions menées, Nexity a enregistré une évolution de son taux d'emploi de personnes en situation de handicap de 0,3 point au titre de l'année 2021.

Aussi, afin d'aller plus loin dans sa démarche en faveur de l'inclusion, Nexity a souhaité renforcer son engagement en signant son premier accord visant à augmenter le recrutement de personnes en situation de handicap et favoriser le maintien dans l'emploi des collaborateurs concernés.

Cette volonté s'est traduite par l'activation de trois principaux piliers : le recrutement, l'accompagnement et la sensibilisation.

Le recrutement

- Signature de partenariats avec des cabinets de recrutement spécialisés tels qu'Aktisea ;
- Participation à des forums et à des job dating ;
- Publication des offres d'emplois sur différents jobboards dédiés ;
- Intégration au sein des structures d'Oralia d'alternants en situation de handicap, formés au métier d'assistant comptable (9 personnes en contrat de professionnalisation expérimental) ; et

- Nomination d'un référent dédié au sein du cabinet de recrutement interne CapRecrutement.

L'accompagnement et le maintien dans l'emploi des collaborateurs

Afin d'accompagner au mieux les collaborateurs sur tous les sujets liés au handicap, un référent handicap a été nommé en novembre 2017, afin de prendre en charge les missions suivantes :

- S'occuper de l'intégration et de l'accompagnement des collaborateurs en situation de handicap ;
- Les maintenir dans leur emploi en sollicitant les acteurs spécialisés et en leur proposant des solutions de compensation ;
- Les orienter et assurer un rôle de facilitateur dans leurs démarches ; et
- Les écouter et garantir la confidentialité des échanges.

Par ailleurs, le Comité Inclusion participe au déploiement de la politique handicap, en diffusant en local l'ensemble des communications, en organisant des événements sur site, en répondant aux interrogations des collaborateurs et en les orientant.

La sensibilisation des collaborateurs

En 2022, le Groupe a à nouveau organisé différentes actions de sensibilisation lors de la Semaine pour l'Emploi des Personnes Handicapées, que ce soit en physique sur les principaux sites (blind test, un escape game, atelier de réalité virtuelle) ou en distanciel pour l'ensemble des collaborateurs (quizz, carte à gratter digitale...).

Par ailleurs, en 2021, Nexity avait renforcé et harmonisé les dispositifs existants pour l'ensemble des collaborateurs du Groupe :

- 3 jours d'absence autorisée et rémunérée pour réaliser des examens médicaux ou effectuer les démarches administratives en lien avec la reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé ;
- Des CESU d'une valeur de 750 euros pour les collaborateurs en situation de handicap ou leur ayant droit ;
- L'octroi d'une journée de télétravail supplémentaire ; et
- Le versement d'une allocation de 1.200 euros pour toute nouvelle reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé.

À la suite de la signature de l'accord, des mesures spécifiques, dédiées aux collaborateurs aidants, sont venues compléter ces dispositifs :

- Octroi de 3 jours d'absences autorisée et rémunérée permettant d'accompagner son enfant en situation de handicap aux rendez-vous médicaux ; et
- Possibilité de bénéficier d'une journée de télétravail supplémentaire.

Enfin, des témoignages de collaborateurs, ayant bénéficié de l'accompagnement de la Mission Handicap, sont régulièrement diffusés sur le réseau social Nexity Live afin de partager leur expérience avec l'ensemble des salariés du Groupe.

3.4.3.3 Développer la diversité sociale et culturelle

Le Groupe, en lien avec la Fondation Nexity, a pris l'engagement dès 2018 d'ouvrir ses portes aux stagiaires de troisième, en particulier issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans le cadre de la campagne qui s'est déroulée durant l'année scolaire 2021-2022, ce sont 177 stagiaires de différents collèges et lycées qui ont été accueillis chez Nexity, notamment à travers un partenariat avec la ville de Saint-Ouen.

12 jeunes issus de quartiers défavorisés ont été parrainés en 2022 dans le cadre du partenariat avec l'Institut Télémaque et 11 jeunes à travers l'École de la Deuxième Chance.

La Fondation Nexity continue également de déployer ses actions en faveur des jeunes de 14 à 26 ans en particulier issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville et de milieux modestes mais également pour les jeunes en orientation subie, en nouant des partenariats avec des associations reconnues en matière d'égalité des chances.

Depuis juillet 2022, la Fondation Nexity intervient sur la thématique d'insertion par le sport à la fois pour les jeunes

Nexity continue à s'investir en faveur de l'insertion des personnes handicapées par le biais de prestations et de contrats de sous-traitance. À ce titre, des partenariats ont notamment été conclus avec :

- Le cabinet Aktiséa : recrutement de personnes en situation de handicap ;
- L'agence de communication Coup2Coeur : élaboration de plaquettes d'informations sur le handicap et les dispositifs d'accompagnement mis en place chez Nexity ;
- L'entreprise adaptée Handiprint : impression de flyers d'informations ;
- Les réseaux Elise et Cèdre : collecte et recyclage des déchets ;
- L'entreprise adaptée ATF Gaia : revalorisation du matériel informatique ; et
- L'entreprise adaptée ANRH : numérisation de documents.

En 2022, 52 reconnaissances de qualité de travailleur handicapé ont été déclarées et 57 collaborateurs ont bénéficié d'un aménagement de poste, d'un bilan spécifique ou d'une subvention leur permettant de prendre en charge, de manière significative, tout ou partie de leurs frais. Toutes ces actions contribuent à améliorer le quotidien des personnes reconnues en situation de handicap et à favoriser leur bien-être au travail.

De plus, 26 collaborateurs ont pu bénéficier en 2022 de l'allocation financière mise en place par Nexity depuis le 1^{er} janvier 2020.

des quartiers prioritaires, de milieux modestes et en orientation subie mais également à destination des jeunes en situation de handicap. Notre action visera à financer des projets qui utilisent le sport comme levier d'inclusion et/ou d'insertion.

En 2022, ce sont 17 associations qui ont été accompagnées par la Fondation Nexity avec la mobilisation de 416.530 euros de dotations financières.

Positionnée comme une fondation d'entreprise opératrice, elle développe, en partenariat avec des associations ou directement, une quinzaine de programmes visant à accompagner les jeunes dans leur parcours scolaire. En 2022, les projets se concentrent autour de l'accompagnement à l'orientation.

En outre, la Fondation Nexity a continué à opérer des programmes jeunes à travers des opérations de découverte des métiers et l'organisation d'ateliers les soft skills avec les jeunes des associations partenaires et ainsi permis l'accompagnement de 130 jeunes. Plus de 20 collaborateurs se sont engagés dans ces actions auprès des jeunes.

3.4.3.4 Informations complémentaires

Respect des conditions de recours à la sous-traitance

Le Groupe est particulièrement vigilant sur les conditions de recours à la sous-traitance et le respect des dispositions légales tant sur le plan social que sur le plan de la sécurité des personnes. Avant toute signature d'un marché, il est systématiquement vérifié que les sous-traitants sont à jour de leurs cotisations sociales. Il est demandé aux responsables de ces entreprises de signer un engagement sur l'honneur certifiant qu'ils n'emploient pas de main-d'œuvre en situation irrégulière. Ces mesures sont rappelées dans le Code de bonne conduite, accessible sur le réseau social d'entreprise par tous les collaborateurs du Groupe.

Respect de l'organisation et de la durée du travail

Les modalités d'organisation et de gestion du temps de travail sont propres à chaque société ou UES (Unité Économique et Sociale) et définies par accord collectif, notamment selon la nature de leur activité et les dispositions conventionnelles qui leur sont applicables. Elles dépendent du statut du collaborateur et de son niveau de responsabilité.

Respect des conventions OIT

Nexity exerce exclusivement son activité dans des pays ayant ratifié les huit conventions fondamentales de l'OIT et respecte les réglementations qui y sont applicables.

De même, les différentes recommandations de l'OIT et des conventions internationales prohibant le travail des enfants sont respectées : Nexity n'emploie aucun collaborateur qui ne soit pas majeur, hormis ponctuellement dans le cadre de stages ou de contrats d'apprentissage.

Respect de la législation relative aux IRP

Chaque entité du Groupe dispose, selon ses effectifs, d'un Comité social et économique (CSE) et de Délégués Syndicaux.

Les attributions de chacune de ces instances sont clairement définies et leurs membres sont régulièrement consultés et informés sur la mise en œuvre de projets concernant la situation des salariés dans l'entreprise.

Au total, Nexity compte 116 représentants du personnel (titulaires et suppléants) répartis au sein de 6 instances, présentes dans les sociétés dont l'effectif le justifie en application des dispositions légales et 18 délégués syndicaux :

- L'information et l'expression collective des collaborateurs des sociétés s'effectuent notamment au sein des Comités sociaux et économiques (CSE). Le groupe Nexity compte 6 CSE (UES Nexity Promotion Construction, UES Nexity Property et Services, UES Nexity Lamy, UES Invest, Accessite et Costame). Le montant des subventions au titre des œuvres sociales versées par Nexity aux différents CSE du Groupe durant l'année 2022 s'élève à 2,6 millions d'euros. Le budget de fonctionnement des différents CSE s'élève à 0,9 million d'euros ;

- 3 Organisations Syndicales représentatives sont présentes au sein de Nexity ;
- Une Commission Santé Sécurité et Conditions de Travail (CSSCT) a été constituée au sein de 3 CSE (Nexity Promotion Construction, Nexity Lamy, Nexity Property et Services) afin d'échanger sur ces thématiques.
- Sur certaines entités (Nexity Promotion Construction, Nexity Lamy, Nexity Property et Services et Accessite) des représentants de proximité ont également été nommés. Leurs échanges avec la hiérarchie de proximité permettent une prise en compte des problématiques des collaborateurs ; et
- Au niveau du Groupe, un Comité de Groupe a été mis en place par accord collectif le 21 novembre 2008 et a fait l'objet d'un renouvellement de ses membres, en juillet 2020. Il s'agit d'une structure d'information et de dialogue destinée à assurer l'échange d'informations entre la Direction du Groupe et les représentants des salariés. À ce titre, le Comité de Groupe reçoit des informations sur l'activité, la situation financière, l'évolution de l'emploi et les perspectives.

Conscient de l'importance de l'intégration de l'ensemble des structures de Nexity, il a été décidé, en avril 2016, d'élargir l'accès à cette instance en mettant en place des sièges d'observateurs pour les sociétés disposant d'un Comité d'entreprise, mais ne comptant pas de membres au sein du Comité de Groupe. La Direction et le Comité de Groupe se rencontrent plus de trois fois par an. Lors du dernier renouvellement en juillet 2020 et afin de tenir compte de la réforme de la représentation du personnel, il a été décidé – en accord avec les partenaires sociaux – de maintenir des sièges d'observateurs pour les sociétés disposant d'un Comité social et économique représentant plus de 90 salariés.

Dialogue social

Socle social commun

Au niveau du Groupe, un « socle social » commun à l'ensemble des collaborateurs, composé à ce jour des garanties de protection sociale, des dispositifs d'épargne salariale (PEG, PERCOLG et intéressement Groupe), de l'institution d'une instance représentative, le Comité de Groupe et de la démarche relative à la Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels (GEPP) a été bâti afin de consolider l'engagement de Nexity en matière d'équité, de solidarité et de valorisation de la performance collective.

Depuis 2022, ce socle a été élargi avec la conclusion d'un accord portant en faveur de l'emploi des personnes en situation de handicap.

Accords collectifs conclus en 2022

Au cours de l'année 2022, les négociations d'accords collectifs au niveau des entités et du Groupe ont principalement porté sur les thèmes suivants :

- Dispositifs d'intéressement et de participation ;
- Épargne salariale ;
- Négociation sur les salaires ;
- Protection sociale ;
- Qualité de vie et des conditions de travail ;
- Temps de travail ;
- Emploi des personnes en situation de handicap ;
- Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels ;
- Instances représentatives du personnel ; et
- Création d'une UES.

3.5 ENJEUX TRANSVERSES : GOUVERNANCE ET ÉTHIQUE, SATISFACTION CLIENT, RELATION FOURNISSEURS RESPONSABLE, INNOVATION

Les 3 axes de la stratégie RSE de Nexity présentés au paragraphe 3.1.1.1 « La stratégie RSE du Groupe » du présent chapitre, sont irrigués par des enjeux transverses ayant un impact fort sur l'efficacité des actions mises en place et font l'objet d'un pilotage via des objectifs. Ainsi, il

est nécessaire d'avoir une gouvernance ouverte et responsable ; mais aussi de produire des biens et services qui donnent satisfaction aux clients et enfin, de les produire dans le cadre de partenariats équilibrés avec les fournisseurs.

Objectifs	Échéance	2021	2022
Évolution annuelle du taux de satisfaction client (CSAT) moyen sur l'ensemble du parcours client de l'Immobilier résidentiel*	-	+1,6 point	+9,1 points
Part des fournisseurs et sous-traitants soumis à un questionnaire d'évaluation	-	71%	71%
Part des mandataires sociaux et du top management formés à l'éthique des affaires*	2025	85%	NA ⁽¹⁾
Part des collaborateurs formés à l'éthique des affaires*	2025	69%	NA ⁽¹⁾

(1) Support de formation révisé en 2022 et reprise prévue en 2023

* Indicateurs vérifiés par Mazars (organisme tiers indépendant) avec un niveau d'assurance modérée.

3.5.1 Une gouvernance ouverte et responsable

Avoir une gouvernance ouverte au dialogue avec les parties prenantes et appliquant les meilleures pratiques en termes éthiques est un enjeu majeur pour Nexity.

Les enjeux liés à la gouvernance d'entreprise, telles que la féminisation des instances dirigeantes ou encore l'indépendance des administrateurs sont traités en détail au chapitre 4 « Rapport sur le gouvernement d'entreprise » du présent Document d'enregistrement universel.

Les enjeux liés à l'éthique des affaires sont pilotés au sein du Groupe par la Direction de la conformité et couvrent des domaines tels que la prévention de la corruption et du trafic

d'influence, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, les activités de représentation d'intérêts, la lutte contre l'évasion fiscale ou encore la protection des données. Ces différentes thématiques sont évoquées au paragraphe 2.3 « Éthique des affaires et conformité avec la réglementation » du présent Document d'enregistrement universel, s'y ajoute celle du devoir de vigilance, traitée au sein du présent chapitre.

Le dialogue avec les parties prenantes est présenté au paragraphe 3.1.1.5 « Dialogue avec les parties prenantes » du présent chapitre.

3.5.2 Améliorer la satisfaction et l'accompagnement des clients

Nexity confirme et accélère son engagement de satisfaire l'ensemble de ses clients avec l'ambition, au travers de son Plan stratégique Imagine 2026, de devenir l'opérateur immobilier préféré des Français. Afin de leur assurer une expérience unique, les efforts du Groupe sont concentrés sur la qualité de service/produit mais aussi sur une relation client différenciante.

Cette ambition se traduit depuis 2 ans par la mise en place d'un programme interne « Client Smile » qui vise par de l'écoute attentive des attentes des clients du Groupe à améliorer ses offres et ses produits de manière continue afin d'offrir toujours plus de satisfaction à ses clients et faire qu'ils restent, reviennent et recommandent Nexity.

3.5.2.1 Une mobilisation pour la satisfaction client

Client Particulier

La **Direction de la satisfaction client** couvre l'ensemble des métiers de Nexity de BtoC mais aussi à compter de 2023 du BtoB et s'articule autour des équipes suivantes :

- L'équipe Mesures et Projets, en charge du déploiement d'un dispositif d'écoute client tout au long des parcours et du pilotage des outils de la relation client ainsi que du déploiement d'une politique ambitieuse de *selfcare* ; Cette équipe a aussi la charge de promouvoir le dispositif Client Smile en interne comme en externe afin de positionner Nexity comme un acteur reconnu de la relation client ;
- L'équipe Animation Expérience Client qui fait adhérer, forme et anime tous les collaborateurs à une posture *customer centric*, en s'appuyant notamment sur les référents Expérience Client qui sont des relais dans chacune des entités ; et
- Le Service Client Groupe en charge du traitement accéléré des demandes et des réclamations adressées au siège.

Cette nouvelle organisation donne lieu à une mobilisation de l'ensemble des Directions générales et Directions régionales des filiales et agences.

Les métiers impliqués dans l'amélioration de la satisfaction client disposent d'outils, de reporting et de méthodes de management conçus à cette fin :

- **Un dispositif d'écoute client pour l'ensemble des clients.** Ce dispositif est déployé auprès des propriétaires (dans le neuf et l'ancien), des locataires, des propriétaires bailleurs et des copropriétaires mais aussi à compter de cette année auprès de nos bailleurs sociaux et investisseurs institutionnels. Ce dispositif d'écoute permet de mesurer le niveau de satisfaction des clients, par métiers, par filiales, et par agences. Il permet à Nexity d'homogénéiser les indicateurs de satisfaction client et d'en augmenter la récurrence de collecte afin d'identifier les éventuelles zones de faiblesse et mettre en place des plans d'actions correctifs aux endroits pertinents ;
- Un **Plan d'Action Satisfaction Client (PAS)** afin d'améliorer le niveau de satisfaction des clients et ce pour chaque typologie de client et à chaque moment de leurs parcours. Ainsi, dans l'Immobilier résidentiel, le PAS 2022 a permis d'augmenter la satisfaction globale des clients acquéreurs dans le neuf sur l'ensemble de leur parcours (CSAT) ;
- Des **référentiels Expérience Client** notamment pour l'acheteur dans le neuf composés d'un module e-learning et d'un référentiel de l'expérience client où est présenté l'ensemble des bonnes pratiques professionnelles à appliquer à chaque étape du parcours client ;
- Un **dispositif de formations** pour l'ensemble des collaborateurs. En 2021, plus de 3.455 collaborateurs ont obtenu le PASS Satisfaction client et une Académie

de la relation client pour l'Immobilier résidentiel a été créé pour diffuser une culture client au sein du Groupe ;

- Une **politique accentuée de selfcare pour répondre aux besoins d'autonomie des clients.** Pour cela, le centre d'aide a été refondu, enrichi et mis à jour pour permettre aux clients du Groupe de trouver les réponses à leurs questions du quotidien. De même, l'espace privé client MyNexity continue son développement pour devenir le canal relationnel privilégié de l'ensemble des clients ; et
- Un **process de prise en charge et de traitement des demandes et des réclamations** a été mis en place pour permettre un suivi centralisé à l'échelle du Groupe afin de tracer et piloter l'ensemble en vue d'apporter des réponses toujours plus rapides et efficaces.

En tant que première plateforme de services à l'immobilier, la satisfaction des clients est un enjeu stratégique pour Nexity. Pilier du plan de transformation, le Groupe s'engage quotidiennement à améliorer la qualité de service pour l'ensemble de ses clients avec l'ambition de devenir l'opérateur immobilier préféré des Français.

Par ailleurs, Nexity voit son taux moyen de satisfaction client (CSAT) en Immobilier résidentiel progresser de 9,1 points entre 2021 et 2022 après avoir progressé de 1,6 point entre 2020 et 2021, prouvant que l'ensemble des actions en faveur de la satisfaction client porte ses fruits.

En janvier 2023, Nexity se hisse à la 5^{ème} place dans le palmarès annuel de la relation client réalisé par le cabinet de conseil The Human Consulting Group pour le journal Les Echos, ce qui constitue une progression de 22 places en 2 ans.

Au-delà de la mise en place de la mesure permettant d'ajuster en temps réel la qualité de service, Nexity se dotera en 2023 d'une plateforme CRM (Customer Relationship Management) étendue à l'ensemble des métiers du Client Particulier. La technologie CRM déployée est un des outils forts de l'animation de la plateforme de services Nexity au service de la satisfaction client et de la performance commerciale, permettant notamment de :

- Fluidifier et simplifier les parcours clients ;
- Mieux reconnaître les clients et ce, quel que soit le point de contact ; et
- Capter toutes les satisfactions et insatisfactions exprimées ou non.

Enfin, pour améliorer la performance commerciale du Groupe, les axes de travail de la Direction de la satisfaction client, seront les suivants :

- Mieux anticiper les moments de vérité des clients tout au long de leur vie immobilière, à travers des outils prédictifs ;
- Ajuster l'intensité relationnelle au bon niveau pour garder le contact avec les clients dans le temps ; et
- Faciliter le passage de relais entre les différents métiers lorsqu'un client le requiert.

Client Entreprise

Nexity Entreprises est la plus large gamme de services immobiliers dédiée au Client Entreprise avec pour ambition de répondre aux enjeux de transformation et d'investissement des clients sur toute la chaîne de valeur immobilière.

Dans une démarche perpétuelle de recherche d'améliorations, Nexity Entreprises mène depuis 2021, des enquêtes de satisfaction client autour de ses deux métiers phares : la gestion (Nexity Property Management) et la promotion (Nexity Immobilier d'Entreprise).

Ces enquêtes sont déclinées sous deux formes : l'envoi d'un questionnaire digital de satisfaction, et l'organisation, pour les comptes identifiés comme clés, d'un entretien conduit en face à face, sur la base d'une trame corédigée avec les équipes opérationnelles. Le taux de retour s'est fortement amélioré depuis la première édition 2021 : de 20% à 32% en 2022. Le CSAT a quant à lui fortement progressé de près de 15 points en passant de 39% à 54,5%.

Dans un souci d'amélioration continue, l'évolution de la mesure de la satisfaction client CSAT pour le property management s'oriente désormais sur l'analyse récurrente des 3 grandes étapes des parcours clients, qu'ils soient investisseurs ou locataires.

3

3.5.2.2 Une attention particulière portée à la qualité des produits et services

Promotion résidentielle

Les produits Nexity font l'objet d'une attention particulière depuis de longues années, grâce à la mise en place depuis 2011, d'un processus qualité interne impliquant des contrôles systématiques et réguliers.

Dénoté « L-4/L+4 », il couvre toutes les opérations réalisées par l'ensemble des filiales de Nexity Immobilier Résidentiel, sur le territoire français. La devise Qualité de Nexity « Assurer, Livrer et Lever » correspond aux trois temps forts du processus : avant la livraison, pendant la livraison et après la livraison.

La mission de suivi de la production est des livraisons est assurée par la Direction Qualité, attachée au pôle Résidentiel de Nexity et qui – depuis octobre 2022 à la suite d'une nouvelle organisation, va couvrir l'accompagnement des métiers attachés au SAV. Cela sous la dénomination de « Direction Qualité – SAV ».

Cette entité indépendante et autonome se déplace partout en France et contrôle les opérations lors de différentes phases de construction pour s'assurer de la conformité des parties privatives et des parties communes, afin de garantir un haut niveau de qualité aux clients du Groupe.

Les visites qualité des opérations sont réalisées à différents moments du parcours de construction :

- 4 mois avant la livraison (L-4) : confirmation d'un avancement cohérent du chantier avec la date de livraison envisagée ;
- 1 mois et demi avant la livraison (L-1,5) : contrôle de l'achèvement de l'opération avant la réalisation des « pré-livraisons » avec les clients ;
- Le jour de la livraison : une troisième visite est effectuée pour constater la bonne mise en place de la procédure livraison et de remise des clés aux clients ; et
- Enfin un bilan qualité 4 mois après la livraison (« L+4 ») est organisé, afin de faire le point avec l'équipe projet sur l'état des réserves restant à lever, l'avancement des passations de dossiers au SAV, la complétude des documents à transmettre au syndic.

Le taux de satisfaction client est l'un des indicateurs clés mesurant la satisfaction des clients après les livraisons.

C'est pourquoi en complément un Tableau de Bord Qualité (TBQ) digital - qui regroupe de nombreux indicateurs, a été

réalisé. L'ambition autour de ce nouvel outil est de permettre aux filiales de piloter les indicateurs de production de leurs opérations avec un outil fiable et commun à toutes les filiales, et ce en toute autonomie.

Il présente notamment le nombre moyen de réserves des opérations de chaque filiale et le délai moyen de levée de ces réserves.

Les objectifs fixés par Nexity sont :

- Un ratio de moins de trois réserves (à la fois sur les parties privatives et les parties communes) ; et
- Un délai moyen de levée de réserves de 65 jours maximum.

Depuis qu'il en a pris l'engagement en 2017, le Groupe a respecté son objectif de moins de trois réserves.

Grâce au développement d'un outil d'auto-évaluation des avancements de chantier, la Direction Qualité a pu accompagner les équipes opérationnelles sur d'autres jalons et outils opérationnels internes et externes.

Pour faire bénéficier ses clients de la complétude de ses services en tant qu'opérateur global de l'immobilier, Nexity a renforcé dès 2020 la synergie entre les métiers de la promotion et des services.

Chaque année depuis 2021, le groupe organise un « Challenge IR-SP ». Suivi par la Direction Qualité, ce challenge est destiné à identifier des leviers d'amélioration du taux de renouvellement des mandats de syndic après la première année d'exercice.

Des équipes autonomes, composées de représentants de trois métiers (gestionnaire de copropriété, responsable de programme et responsable du service après-vente) ont pour objectif de renouveler le mandat de syndic à l'issue de la première année d'exercice. L'émulation suscitée par ce challenge profite naturellement à la satisfaction client.

Sur la période 2020 et 2021, cette initiative a concerné 85 mandats de syndics. L'année 2022 a porté la réussite de près de 85% de ce défi inter-métiers ; avec 72 mandats remportés et 13 mandats perdus.

Le processus qualité de Nexity est présenté aux collectivités et aux clients particuliers comme un gage de garantie et de fiabilité, permettant d'apporter pleine satisfaction aux acquéreurs et contribuant également à la notoriété du Groupe.

Enjeux transverses : gouvernance et éthique, satisfaction client, relation fournisseurs responsable, innovation

Promotion tertiaire

Nexity Immobilier d'Entreprise garantit la qualité des immeubles tant sur la parfaite adéquation du bâtiment aux attentes exprimées par le client que sur leurs performances environnementales et techniques. Nexity accompagne ses clients dans la durée, de la conception du projet jusqu'à la livraison et au-delà, pendant les premières années de la vie du bâtiment.

Nexity dispose d'une large plateforme de services pour mieux anticiper les besoins de transformation et d'évolution de ses clients tertiaires en proposant une prestation de conseil amont reliant les choix d'organisation d'une entreprise à la définition de l'organisation de ses locaux, avec notamment une vision prospective sur les usages de demain.

Concernant la phase conception/construction, chaque opération fait l'objet de différentes certifications environnementales qui permettent, par le biais d'audits à différentes étapes du projet, de garantir la qualité du bâtiment à l'aulne de référentiels locaux, nationaux et internationaux (HQE, Effinergie, BBCA, BREEAM, bâtiments durables Méditerranéens, Bureaux Durables Grand Lyon, C2C, etc.). Certains labels portant sur le bien-être des occupants (Well, Osmoz) et la performance des installations (Wired Score) sont recherchés, en concertation avec les clients, sur certains programmes.

Nexity Immobilier d'Entreprise met l'expertise de ses équipes de conception et de réalisation au service de ses clients et associe étroitement ses clients à l'ensemble du processus de construction par le biais d'échanges réguliers. Des comités, mensuels, se tiennent avec l'investisseur et, le

cas échéant, les futurs occupants. Ils donnent systématiquement lieu à des visites et permettent la validation de l'ensemble des matériaux et matériels mis en œuvre sur le projet, des prototypes et des espaces témoins prévus. Les clients, parties prenantes de l'ensemble du processus de construction, sont ainsi non seulement assurés d'une parfaite conformité du bâtiment livré avec l'ouvrage décrit dans les notices de vente mais bénéficient également d'un accompagnement leur permettant d'intégrer dans les meilleures conditions leurs éventuelles demandes de prise en compte de modifications en cours de projet.

Enfin, l'accompagnement du client ne s'arrête pas à la livraison. Les équipes Programmes qui connaissent parfaitement le bâtiment pour en avoir suivi, au jour le jour, la conception et la réalisation, restent mobilisées plusieurs mois après la prise de possession des lieux par les occupants. Elles sont secondées par une équipe spécialisée dans le suivi des garanties réglementaires pendant plus de deux ans et jusqu'à l'extinction de toutes les réserves, la résolution des désordres relevant du parfait achèvement et la correction des dysfonctionnements des installations.

Services / Client Entreprise

Par ailleurs, Nexity met à profit l'étendue de sa plateforme de services en développant et systématisant sur ses dernières réalisations une démarche de commissioning qui mobilise les compétences de ses équipes de property management sur le suivi des performances techniques et énergétiques du bâtiment aux étapes clés du chantier. L'exploitation du bâtiment, dès sa livraison, est ainsi pleinement opérationnelle.

3.5.2.3 Préserver le bien-être et la santé des occupants

Le logement connecté et la mobilité verte au service du bien-être des occupants

Grâce à son application Eugénie, Nexity permet aux habitants de ses logements⁽¹⁾ de piloter leurs équipements connectés pour plus de frugalité et de sécurité (occultants, chaudière, éclairage), indépendamment ou via des scénarios correspondant à leur mode de vie, mais aussi d'échanger avec leurs voisins ou encore de recevoir les actualités de leur résidence ou de leur quartier.

Depuis le lancement de la démarche, 7.291 logements ont été livrés équipés d'Eugénie, dont 4.298 en 2022 (+67% par rapport à 2021).

De leur côté, la totalité des résidences étudiantes Studéa sont raccordées en fibre optique dédiée FTTO. Les résidents peuvent ainsi bénéficier des services connectés proposés par la filiale du Groupe et ses partenaires tels que des ateliers sur diverses thématiques (gestion du budget, prévention contre les risques sur le lieu de vie, nutrition...), des entraînements sportifs en ligne ou encore l'accès à une bibliothèque éducative digitale et un parcours d'apprentissage personnalisé.

Pour mieux inscrire ses opérations dans la vie urbaine et compte tenu de l'importance des transports dans les

émissions de gaz à effet de serre, Nexity souhaite accompagner les efforts de réduction de leur empreinte carbone en s'impliquant dans l'accélération des nouveaux usages afférents. Ainsi, la mobilité mutualisée et décarbonée fait partie des offres de services que propose Nexity au sein de ses opérations, à travers la mise à disposition de garages à vélos pouvant être équipés de bornes de recharges électriques pour accompagner l'émergence de ce nouveau mode de déplacement, mais aussi avec le développement de partenariats avec des acteurs du vélopartage, de l'autopartage ou du parking partagé : une résidence propose un service d'autopartage et quatre résidences étudiantes ainsi qu'un immeuble de bureaux sont dotés de parkings mutualisés. Nexity a par ailleurs construit et déployé depuis 2020 une démarche d'équipement des copropriétés de bornes de recharge électrique, en se rapprochant de partenaires spécialisés. Une même démarche a été appliquée à l'immobilier d'entreprise afin d'accélérer le déploiement des bornes de recharge dans les immeubles de bureaux.

En 2022, Nexity a rejoint l'initiative Bycycle ayant pour objectif de fédérer, former et mettre en mouvement les acteurs de l'immobilier pour favoriser la pratique du vélo, pour la qualité de vie des occupants et réduire l'empreinte carbone de la mobilité.

1) La solution Eugénie est installée systématiquement sur les logements classiques c'est-à-dire logements commercialisés à partir de février 2018 hors Edouard Denis, Ægide-Domitys, PERL, logement intermédiaire et logement social.

La santé des occupants, un enjeu majeur

Chaque individu passe 80 à 90% de son temps dans un espace clos (habitat, établissements scolaires, bureaux...), où l'air intérieur peut être tout autant voire plus pollué que l'air extérieur. Dès lors, la Qualité de l'Air Intérieur est aujourd'hui une préoccupation majeure de santé publique.

En effet, les désagréments liés aux divers facteurs endommageant la qualité de l'air (notamment le non-renouvellement de l'air, les pollutions extérieures ou intérieures liées aux produits de bricolage et d'entretien, aux matériaux de construction, ainsi qu'aux meubles et produits de décoration) peuvent aller de la simple gêne à des pathologies chroniques plus graves (asthme, maladies cardio-vasculaires, cancers...).

Fort de ce constat, Nexity travaille depuis 2015 à l'élaboration d'un protocole de réalisation de ses logements avec un processus de qualité allant de la conception à la livraison jusqu'à l'usage quotidien de l'habitant, grâce au choix de produits et équipements étiquetés A+, à la mise en place de solutions techniques favorables à l'air intérieur lors de la construction, à l'instauration de contrôles sur

prélèvement à réception des ouvrages, et à la remise au client d'un guide de bonnes pratiques liées à l'utilisation du logement. À terme, une application permettant de contrôler et de maintenir une bonne qualité de l'air, sur la base d'un équipement en capteurs de qualité de l'air dans les logements et en extérieur, sera proposée.

Étant parvenu à la mise en œuvre d'un protocole de suivi effectif, après plusieurs tests avec audit, Nexity a intégré à partir de 2020 dans les permis de construire déposés concernant des logements, une démarche de « qualité de l'air augmentée », avec cinq valeurs guides à respecter, sur la base de recommandations de l'ANSES et de l'OMS.

La détresse psychologique des étudiants est, quant à elle, un sujet de préoccupation qui s'est accentué durant la crise sanitaire. Le service de consultations psychologiques gratuites en ligne rendues accessibles auprès de 16.000 locataires Studéa en 2022. De plus, un partenariat a également été initié avec la plateforme Delivr'aide depuis 2021 pour permettre aux étudiants de bénéficier de livraison de biens de première nécessité : près de 400 livraisons réalisées à date, avec un soutien de la Fondation Nexity de 10.000€ par an sur 3 ans.

3.5.3 Renforcer la relation fournisseurs responsables

3.5.3.1 Politique achats responsables et évaluation des fournisseurs

Pour limiter ces risques, Nexity dispose d'une stratégie d'achats responsables et, depuis mars 2018, d'une Charte éthique Fournisseurs, mise à jour en 2022, afin de rappeler les attentes du Groupe à l'égard de ses fournisseurs et de leurs sous-traitants en matière de protection de l'environnement, de santé sécurité des personnes et de droits humains et libertés fondamentales.

Démarche d'évaluation des fournisseurs

En 2020, le Groupe a commencé à déployer progressivement sa démarche d'évaluation des fournisseurs et des sous-traitants. Cette démarche a pour objectif d'identifier et de maîtriser les risques avant la contractualisation puis durant la relation commerciale.

La démarche d'évaluation s'inscrit dans une logique d'amélioration continue. Elle repose sur une procédure et des outils spécifiques, tels que le questionnaire d'évaluation des fournisseurs et sous-traitants, ou la charte éthique Fournisseurs, mise à jour en 2022.

Ces deux documents traitent des risques de corruption et de trafic d'influence (loi Sapin 2) et de ceux liés à la protection de l'environnement, la santé sécurité des personnes ainsi qu'aux droits humains et libertés fondamentales (Devoir de vigilance).

En 2022, 71% des fournisseurs référencés par la Direction des achats de l'Immobilier résidentiel ont été soumis au questionnaire.

3.5.3.2 Achats responsables

La direction des Achats Nexity, en lien fort avec ses partenaires industriels, a adapté en 2022 ses référencements pour proposer des solutions plus respectueuses pour l'environnement et sobres énergétiquement. En 2022, les catalogues d'achats Groupe ont évolué avec plus de 50 nouveaux fournisseurs pour intégrer des solutions de béton bas carbone, matériaux biosourcés, matériaux recyclés, pompes à chaleurs accompagnées d'un plan de déploiement ambitieux dans nos programmes et une formation des équipes à l'appui des partenaires de Nexity.

Quelques illustrations de ces partenariats :

- Un partenariat a été signé avec le Groupe Saint-Gobain portant sur la co-conception de solutions légères pour le logement. Le partenariat se traduit dès 2022 de manière concrète par la mise en place du 1er vitrage bas carbone et de la 1ère plaque de plâtre recyclée sur le chantier de carré invalides, le déploiement auprès des filiales d'un catalogue d'enduits bas carbone et de bois de structure permettant d'assurer une traçabilité complète de la provenance des bois pour les programmes Ywood en résidentiel.

Enjeux transverses : gouvernance et éthique, satisfaction client, relation fournisseurs responsable, innovation

- Le béton représente une part importante du poids carbone des bâtiments. Sur ce volet, Nexity a développé un partenariat avec Ecocem pour proposer un béton bas carbone d'ingénierie à coût abordable. Sur le programme de Boissy-St-Léger par exemple, la mise en œuvre de ce béton permet d'éviter l'équivalent de 75t CO₂ sur 1.500 m³ de béton. Avec Cemex, nous intervenons en aide à la prescription des filiales pour choisir le béton bas carbone le plus adapté au programme.
- La pompe à chaleur a été identifiée comme un axe majeur de réduction du poids carbone de la production, de sobriété énergétique, et de gain de pouvoir d'achat pour les clients de Nexity. Le Groupe a mis en place 4 partenariats avec des industriels de la pompe à chaleur individuelle et collective. Pour s'assurer de cette transition en interne, et en plus d'un pilotage du déploiement, ces partenariats ont aussi pour objectif de former nos équipes à la conception des programmes avec ces nouvelles solutions à travers des webinaires et des sessions de formation dans les centres techniques des fabricants. Ainsi, plus de 45% des logements en dépôt de permis de construire de 2022 disposent d'une pompe à chaleur, avec un objectif de généralisation en 2023.

Aussi, pour favoriser l'économie circulaire, le Groupe a fait le choix récent d'intégrer une part plus importante de recyclé

et donc moins consommatrice d'énergie dans les matériaux prescrits, c'est le cas par exemple des menuiseries extérieures qui sont constituées d'une part d'au moins 40% de PVC recyclé.

En ce qui concerne les achats de travaux, un monitoring du top fournisseurs représentant +50% des enjeux a été mis en place en lien avec la gestion des risques fournisseurs. Ce monitoring vise à s'assurer de la santé financière du panel d'entreprises et de l'équilibre des relations commerciales. Des revues de performance semestrielle sont engagées avec les principaux fournisseurs industriels et partenaires travaux. Mise en place par les achats, ces revues ont pour objet un pilotage resserré, mesuré à travers une évaluation de critères de Qualité/Coût/Délai/Management et s'appuient à la fois sur les retours opérationnels et sur l'outil d'évaluation interne des fournisseurs. Ces revues de performances débouchent sur un plan d'amélioration continue des fournisseurs dont l'évolution est mesurée semestriellement. En lien avec la qualité des livraisons, et en vue d'améliorer les relations responsables avec ses partenaires, des ateliers sont organisés par le Groupe afin de mobiliser les principaux fournisseurs pour déployer une charte des engagements réciproques en 2023. Ces engagements mutuels portent sur l'environnement de chantier, la qualité, la transparence de la relation, l'application des process ou encore les relations sociales et juridiques.

3.5.3.3 Prévention-sécurité sur les chantiers

La Direction prévention et sécurité (DPS) procède tous les ans à de nombreuses visites de sécurité chantier sur le territoire. Toutes les filiales de la promotion résidentielle et tertiaire ont été visitées et un diagnostic global a été dressé du point de vue de la gestion de la co-activité mais également des process internes des entreprises intervenantes pour parvenir à diminuer davantage les risques professionnels inhérents à leur activité. À l'issue, un plan d'actions a été établi et entériné par les dirigeants pour diminuer dans le temps les écarts constatés et renforcer toujours le niveau de sécurité sur les chantiers.

Fortes des constats établis par la DPS et afin d'accompagner au mieux les filiales sur les enjeux de sécurité, la Direction des Risques a initié au deuxième semestre 2022 le premier dispositif de contrôle permanent dédié à l'amélioration de

la prévention des situations à risques sur les chantiers. Ce dispositif concerne tous les chantiers en cours de toutes les filiales de la promotion du groupe. Il a vocation à se déployer de manière périodique, à minima 3 fois par an, avec l'appui du Réseau des Référents Risques et conformité de la Promotion et les Directeurs techniques des filiales.

La DPS continue également à accompagner les filiales de promotion dans l'amélioration de la phase de réception des équipements et installations concourant à la sécurité incendie des grands ensembles immobiliers en résidentiel (3^{ème} famille B et 4^{ème} famille).

De plus amples éléments sont également détaillés au paragraphe 2.1.2.4 « Prévention – Sécurité » du présent Document d'enregistrement universel.

3.5.4 Anticiper l'évolution des usages par l'innovation

Nexity dispose d'une politique d'innovation s'articulant autour de trois grands axes :

- La diffusion et la stimulation de l'innovation à tous les niveaux du Groupe ;
- L'incubation de nouveaux métiers de l'immobilier ; et
- L'investissement comme outil stratégique

Ces éléments sont détaillés au sein du paragraphe 1.10.2 « Innovation » du présent Document d'enregistrement universel.

3.6 TABLEAU DÉTAILLÉ DES INDICATEURS RSE

Les indicateurs présentés ci-dessous sont basés sur les données du périmètre Groupe sauf mention contraire.

1/Données sociales (au 31/12/2022)	2021	2022	
a) Emploi			
Définition de l'effectif : nombre de collaborateurs présents au 31 décembre, hors stagiaires et mandataires sociaux			
Répartition des salariés par sexe			
Nombre de femmes	5.177	5.294	
Cadres	2.278	2.434	
Non cadres	2.899	2.860	
Nombre d'hommes	3.119	3.214	
Cadres	2.308	2.376	
Non cadres	811	838	
TOTAL	8.296	8.508	
Répartition des effectifs par type de contrat			
Contrat à durée indéterminée	7.550	7.728	
Contrat à durée déterminée et alternance	746	780	
TOTAL	8.296	8.508	
Répartition des salariés par âge			
Cadres	collaborateurs 4.586	4.809	
≤ 25 ans	94	127	
> 25 et ≤ 35	1.423	1.511	
> 35 et ≤ 45	1.476	1.503	
> 45 et < 55	1.056	1.113	
≥ 55	537	555	
Non cadres	collaborateurs 3.710	3.699	
≤ 25 ans	605	662	
> 25 et ≤ 35	1.027	1.011	
> 35 et ≤ 45	855	830	
> 45 et < 55	737	700	
≥ 55	486	496	
TOTAL	8.296	8.508	
Répartition des salariés par ancienneté			
Cadres	collaborateurs 4.586	4.809	
≤ 3 ans	1.934	2.007	
> 3 et ≤ 5	745	855	
> 5 et ≤ 10	718	765	
> 10 et < 20	766	758	
≥ 20	423	424	
Non Cadres	collaborateurs 3.710	3.699	
≤ 3 ans	1.792	1.875	
> 3 et ≤ 5	484	434	
> 5 et ≤ 10	474	498	
> 10 et < 20	603	534	
≥ 20	357	358	
TOTAL	8.296	8.508	
Répartition par Unité Économique et Sociale			
UES Nexity Promotion Construction	38,4%	3.218	3.269
UES Nexity Property Services	6,9%	567	581
UES Nexity Lamy	41,2%	3.523	3.506
UES Invest	5,1%	0	436
Sociétés hors UES	8,4%	988	716
TOTAL		8.296	8.508

1/Données sociales (au 31/12/2022)	2021	2022
Répartition des salariés par zone géographique		
France/Étranger	8.296	8.508
France	97,7% 8.108	8.321
Pologne	71	73
Belgique	44	44
Italie	23	22
Suisse	5	5
Portugal	19	21
Allemagne	26	22
Europe (hors France)	2,3% 188	187
En France	8.108	8.321
Île-de-France	3.511	3.560
Lyon et Grand Lyon	816	854
Lille	484	502
Bordeaux	356	351
Marseille	368	379
Strasbourg	163	170
Toulouse	176	169
Besançon	95	86
Nantes	148	164
Autres villes	1.991	2.086
Embauches		
CDI	dont 58% de cadres 1.484	1.707
CDD	dont 9% de cadres 1.092	1.182
Mobilités internes	311	373
Mutations		
Vers un autre pôle métier	38	34
Au sein du même pôle dans une autre société	137	170
Intégration des jeunes	699	822
Alternants	314	467
Stagiaires	385	355
Main-d'œuvre extérieure au Groupe (périmètre France)	14,6	14,2
Sorties		
dont licenciements	195	158
fins de périodes d'essai	262	350
fins de CDD	771	931
Taux de rotation		
Taux de turnover	14,8%	16,6%
Taux de turnover subi	10,4%	13,0%
Les rémunérations et leur évolution		§ 3.4.1.1
Montant annuel moyen	51.733 €	51.365 €
Montant annuel moyen	47.417 €	
b) Organisation du travail		
Organisation du temps de travail		§ 3.4.3.4
Nombre de collaborateurs à temps complet	7.944	8.140
Nombre de collaborateurs à temps partiel	Soit 4,3% de l'effectif total 352	368
Absentéisme		§ 3.4.1.2
Définition de l'absentéisme : nombre de jours calendaires CDI/somme des jours calendaires de l'exercice x effectif moyen CDI		
Taux d'absentéisme	3,6%	4,3%

	2021	2022
1/Données sociales (au 31/12/2022)		
c) Relations Sociales		
Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci		§ 3.4.3.4
Représentants du personnel titulaires & suppléants	124	116
Bilan des accords collectifs conclus		§ 3.4.3.4
d) Santé et sécurité		
Conditions de santé et de sécurité au travail		§ 3.4.1.2
Bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail		§ 3.4.1.2
Accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité ainsi que les maladies professionnelles		§ 3.4.1.2
Nombre d'accidents du travail	140	42
Nombre d'accidents de trajet	35	26
Taux de fréquence	7,8	2,8
Taux de gravité	0,5	0,1
Nombre de maladies professionnelles	0	0
e) Formation		
Politiques mises en œuvre en matière de formation		§ 3.4.2.3
Nombre total d'heures de formation	117.081	91.117
Nombre d'heures de formation moyen par collaborateur	15,9	13,9
f) Diversité et égalité des chances/Égalité de traitement		
Mesures en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes		§ 3.4.3.1
Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées		
Nombre de travailleurs handicapés	179	203
Politique de lutte contre les discriminations		§ 3.4.3
g) Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT		
Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective		§ 3.4.3.4
À l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession		§ 3.4.3.4
À l'élimination du travail forcé obligatoire		§ 3.4.3.4
À l'abolition effective du travail des enfants		§ 3.4.3.4
2/Données environnementales et sociétales	2021	2022
a) Relever le défi environnemental		
Énergie et carbone		
Surface de bureaux sous offre garantie de charges	55.000 m ²	55.000 m ²
Surface de bâtiments tertiaires couverts par des missions d'AMO commissioning	235.000 m ²	275.000 m ²
Surface de bâtiments tertiaires couverts par des missions d'AMO décret tertiaire	1.600.000 m ²	1.998.000 m ²
Surface de bâtiments tertiaires ayant reçu une certification environnementale via une mission d'AMO	337.000 m ²	337.000 m ²
Surface d'actifs clients couverts par des missions d'accompagnement de déploiement d'une politique ISR.	460.000 m ²	460.000 m ²
3.500.000 m ² gérés bas carbone	2.687.000 m ²	3.284.000 m ²
Avoir fait voter les travaux de rénovation énergétique pour 10.000 logements de copropriétés	3.504	1.971
Évolution des émissions de CO ₂ par m ² livré par rapport à 2019 (scope 3 promotion)	-2%	-5%
Évolution des émissions de CO ₂ liés aux sites administratifs par rapport à 2019 (scope 1 & 2)	+15%	+1%
Émissions liées au scope 1	5.816	4.991
Émissions liées au scope 2	733	751
Émissions liées au scope 3 total	1.063.057	1.140.566
- Émissions liées au scope 3 : promotion résidentielle	957.523	1.089.167
- Émissions liées au scope 3 : promotion tertiaire	84.668	33.260
- Émissions liées au scope 3 : sites administratifs	20.866	18.139
Émissions liées aux scopes 1, 2 et 3	1.069.606	1.146.308
Part des logements livrés intégrant de l'énergie solaire thermique ou des systèmes photovoltaïques	14%	13%

2/Données environnementales et sociétales	2021	2022
Consommation d'énergie et d'eau sur les sites administratifs		
Électricité (kWh)	11.306.673	13.711.160
Vapeur (kWh)	1.566.170	1.413.085
Gaz naturel (kWhPCS)	118.076	577.192
Eau (m ³)	36.535	34.401
Nature en ville et biodiversité		
Part d'opérations résidentielles comportant des espaces végétalisés	92%	93%
Part d'opérations tertiaires comportant des espaces végétalisés	100%	100%
b) Rendre la ville plus inclusive		
Pourcentage de logements vendus en zones TVA réduite	16,8%	17,7%
Part de marché dans les zones à TVA réduite	12,2%	13,3%
Mettre à l'abri plus de 4.000 personnes	1.230	1.500
Part de réservations de logements pour des ménages sous conditions de ressources	43%	50%
Accompagner des projets en faveur de l'égalité des chances	311.000 €	385.530 €
Accompagner des projets en faveur de la lutte contre la précarité	370.000 €	426.000 €
Accompagner des projets en faveur de l'insertion par le sport, et en particulier handisport	NA	31.000 €
c) Gouvernance, éthique des affaires, satisfaction client, nouveaux usages et innovation		
Éthique des affaires		
Part de collaborateurs sensibilisés à la prévention de la corruption et du trafic d'influence	69%	NA ⁽¹⁾
Part des mandataires sociaux et du top management du Groupe formés à la prévention de la corruption et du trafic d'influence	85%	NA ⁽¹⁾
Satisfaction client		
Évolution du taux de satisfaction client (CSAT) moyen sur l'ensemble du parcours client de l'Immobilier résidentiel	+1,6 point	+9,1 points
Part des fournisseurs référencés de l'Immobilier résidentiel ayant été évalués avec le questionnaire achats responsables	71%	71%
Nouveaux usages		
Résidences ou bureaux dotés de parkings mutualisés	5	5
Nombre de logements livrés équipés des services intégrés (Eugénie)	2.569	4.298

1)Support de formation révisé en 2022 et reprise prévue en 2023

3.7 NOTE MÉTHODOLOGIQUE CONCERNANT LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES

Les informations sociales, environnementales et sociétales sont élaborées sur la base des contributions de plusieurs directions, notamment les Directions Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) et Ressources Humaines. Différents indicateurs ont été définis, en tenant compte de la spécificité des activités du Groupe, afin de mesurer de manière pertinente les principaux impacts liés à la responsabilité sociale, sociétale et environnementale de Nexity. Engagé dans un processus d'amélioration continue, Nexity complète progressivement la liste de ses indicateurs pour tenir compte des évolutions du Groupe et des réglementations.

Période couverte

Les indicateurs présentés au titre des informations sociales, environnementales et sociétales dans le Document d'enregistrement universel 2022, concernent l'exercice 2022. La période de *reporting* retenue est l'année civile (du 1^{er} janvier au 31 décembre) sauf indications contraires précisées dans le texte.

Périmètre

Les indicateurs sont présentés pour l'ensemble des sociétés du Groupe consolidées en intégration globale. Compte tenu du faible poids financier et carbone des activités à l'international, la collecte des indicateurs relatifs à l'environnement ainsi qu'à certaines informations sociétales s'effectue uniquement sur l'activité réalisée en France⁽¹⁾. Compte tenu de ses activités, le Groupe considère non pertinent le *reporting* sur les indicateurs suivants :

- La lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- La lutte contre la précarité alimentaire ;
- Le respect du bien-être animal et d'une alimentation responsable, équitable et durable ; et
- les actions visant à promouvoir la pratique d'activités physiques et sportives.

Définition et modalités de collecte des indicateurs

Les indicateurs du *reporting* social, sociétal et environnemental sont issus de plusieurs systèmes d'information au sein du Groupe. Leur production s'effectue sous la responsabilité de chaque service où l'information est produite.

Indicateurs sociaux

Les indicateurs sociaux sont produits par la Direction des ressources humaines du Groupe. Les informations proviennent majoritairement du système centralisé de gestion du personnel qui couvre 93% de l'effectif. Les 7% restant proviennent d'une consolidation réalisée sur la base d'informations fournies par les sociétés gérées dans leur propre système, à savoir les filiales à l'international, et les sociétés Accessite, Bureaux à Partager, Bym, Rayon et Lespace.

Sauf mention contraire au niveau de l'indicateur, les

effectifs sont appréhendés sur la base des effectifs inscrits au 31 décembre 2022. Les effectifs n'incluent pas les mandataires sociaux et les stagiaires.

L'indicateur relatif au travail nomade couvre uniquement les périmètres pour lesquels le dispositif est en place et faisant application de la Charte Groupe. Sont donc exclus du périmètre de consolidation, les acquisitions récentes (Accessite, Bureaux à Partager, Lespace, Service Personnel, Hiptown, Hiptown Exploitation et Rayon).

Les données relatives aux périmètres cédés en cours d'année 2022 ont été consolidées jusqu'au dernier jour du mois de la cession.

Le nombre moyen d'heures de formation par collaborateur est calculé d'après le rapport nombre d'heures de formation/nombre de personnes formées.

La définition des accidents du travail diverge selon les pays.

Le Groupe retient comme définition les accidents avec arrêt de travail sur le territoire français. En cas de chevauchement de l'arrêt sur deux exercices, l'accident de travail est comptabilisé sur l'exercice pendant lequel est intervenu l'arrêt de travail initial. En application des dispositions réglementaires, le taux de fréquence des accidents de travail pour un exercice est égal au nombre d'accidents avec arrêt de travail, rattachés à l'exercice, multiplié par un million et divisé par le nombre d'heures théoriquement travaillées.

Pour la pyramide des âges, Nexity retient les tranches d'âges suivantes : ≤ 25 ans, > 25 ans et ≤ 35 ans, > 35 ans et ≤ 45 ans, > 45 ans et < 55 ans, et ≥ 55 ans. La répartition s'effectue en centième. Pour le calcul du taux de turnover, le Groupe applique le calcul suivant : somme des démissions, licenciements et ruptures conventionnelles CDI survenues au cours de la période considérée (du 31.12.N-1 au 30.12.N) divisée par l'effectif moyen CDI de cette même période.

Indicateurs environnementaux et sociétaux

Les données environnementales et sociétales sont consolidées par la Direction RSE sur la base des informations fournies par différents services selon les modalités de collecte et les principales hypothèses qui sont présentées ci-dessous :

- Le nombre de logements vendus par le Groupe en zone ANRU est déterminé par la Direction Marketing Stratégique à partir de bases de données internes ;
- La part de marché dans les zones à TVA réduite est un indicateur basé sur les ventes aux particuliers. Il est calculé de la façon suivante : ventes accédants en TVA réduite/marché accédants TVA réduite (hors ventes en bloc), d'après les données de la FPI ;
- Le nombre de logements de copropriétés écorénovées est consolidé au niveau du pôle Service aux clients particuliers ;

1)A l'exception d'Angelotti, consolidé pour 2 mois dans les données financières et qui n'est pas encore intégré dans les données environnementales

- Les émissions de gaz à effet de serre (CO₂e) par m² livrés liées à l'activité de promotion immobilière (résidentielle et tertiaire) sont calculées selon la méthodologie de la Réglementation environnementale 2020 (RE 2020). Ces émissions liées à la construction des bâtiments sont calculées en prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, sur une durée conventionnelle de 50 ans. Sont ainsi considérées : l'extraction des matériaux, la fabrication et le transport des produits de construction, la phase de construction du bâtiment, les consommations d'énergie durant l'exploitation, ainsi que la déconstruction de l'ouvrage. Pour l'immobilier résidentiel, la majeure partie des données sont reportées dans la plateforme de Gestion des Programmes Immobiliers (GPI) du Groupe pour une gestion centralisée et consolidée permettant d'améliorer la qualité du reporting. Pour l'exercice 2022, le calcul de la valeur absolue du bilan carbone résidentiel a été réalisé sur la base de 62% de données réelles et 38% de données extrapolées. Un travail pour renforcer la remontée de données sera mené afin de fiabiliser le calcul des futurs exercices. Pour la promotion tertiaire, le calcul a été réalisé sur la base de 100% de données réelles ; et
- Les émissions de gaz à effet de serre des sites administratifs du Groupe actifs en 2022, sont évaluées pour le compte de la Direction RSE par un cabinet de conseil externe spécialisé. Ce travail s'appuie sur la méthodologie Carbone® et utilise les facteurs d'émission de l'Ademe. La version du tableur Bilan carbone utilisée est la 8.8 – octobre 2022.

L'ensemble des postes d'émissions du Bilan Carbone a été pris en compte dans la réalisation du bilan d'émissions de GES, à l'exception de quelques postes du scope 3 jugés non significatifs à l'activité de Nexity, pour lesquelles les données n'étaient pas disponibles pour l'exercice 2022, à savoir : le mobilier de bureau (rentrant dans le poste « immobilisations »), les déplacements de visiteurs (rentrant dans le poste « Déplacements »), les repas servis au restaurant d'entreprise (rentrant dans le poste « Intrants »

et « Déchets »), et les achats de services (rentrant dans le poste « Intrants »).

L'étude 2022 est considérée comme étant à isopérimètre de l'étude 2021 (périmètre physique et méthodologique). Néanmoins, il est important de souligner que le nombre de filiales n'est pas le même en 2021 et en 2022 (Onyx, Aegide, Domitys n'étant plus dans le périmètre en 2022 de Nexity), les effectifs ont donc diminué entre 2021 et 2022 ce qui est la principale raison de la réduction des émissions de gaz à effet de serre de Nexity entre 2021 et 2022.

Le calcul du Bilan Carbone® 2022 est basé sur 76% des émissions qui proviennent de données réelles vs 24% de données extrapolées.

Cette étude prend uniquement en compte les impacts carbones du fonctionnement de Nexity, et ne prend pas en compte les impacts liés aux activités de Nexity.

Le Groupe compte 4 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, 2 ICPE soumises à enregistrement et 9 soumises à autres régimes en 2022.

Contrôles

Contrôle interne

La Direction RSE et la Direction des ressources humaines en charge de la collecte des données, sont responsables des indicateurs fournis. Le contrôle s'effectue lors de la consolidation (revue des variations, comparaison inter-entités, etc.).

Contrôle externe

Le Groupe a désigné comme Organisme Tiers Indépendant l'un de ses Commissaires aux comptes pour effectuer des travaux de vérification sur les informations extra-financières publiées dans son rapport de gestion.

La nature des travaux réalisés et les conclusions de ces travaux sont présentées au paragraphe 3.9 « Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion » du présent chapitre.

3.8 TABLEAUX RÉGLEMENTAIRES D'ÉLIGIBILITÉ ET D'ALIGNEMENT À LA TAXONOMIE

Part du chiffre d'affaires issue de produits ou de services associés à des activités économiques alignées sur la taxonomie — Informations pour l'année 2022

Code(s) (2)	Critères de contribution substantielle										Critères d'absence de préjudice important (DNSH - Does Not Significant Harm)							
	Chiffre d'affaires absolu (3)	Part du chiffre d'affaires (4)	Atténuation du changement climatique (5)	Adaptation au changement climatique (6)	Ressources aquatiques et marines (7)	Economie circulaire (8)	Pollution (9)	Biodiversité et écosystèmes (10)	Atténuation du changement climatique (11)	Adaptation au changement climatique (12)	Ressources aquatiques et marines (13)	Economie circulaire (14)	Pollution (15)	Biodiversité et écosystèmes (16)	Gaïranties minimales (17)	Part du chiffre d'affaires alignée sur la taxonomie, année N (18)	Part du chiffre d'affaires alignée sur la taxonomie, année N-1 (19)	Catégorie (activité habilitante) (20)
Activités économiques (1) CA (1)	€	%	%	%	%	%	%	%	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	%	%	H	T
A. ACTIVITES ELIGIBLES A LA TAXONOMIE																		
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																		
Construction de bâtiments neufs	7.1	357,6	8,2%	100%	0%	0%	0%	0%	0%		OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	8,2%	N/A
Rénovation de bâtiments existants	7.2	15,8	0,4%	100%	0%	0%	0%	0%	0%		OUI	OUI	OUI	OUI	N/A	OUI	0,4%	N/A
Acquisition et exercice de la propriété de bâtiments	7.7	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		OUI	N/A*	N/A*	N/A*	N/A*	OUI	0%	N/A
Chiffre d'affaires des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)		373,4	8,6%	100%	0%	0%	0%	0%	0%									
A.2. Activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																		
Construction de bâtiments neufs	7.1	3.106,7	71,6%															
Rénovation de bâtiments existants	7.2	25,3	0,6%															
Acquisition et exercice de la propriété de bâtiments	7.7	180,4	4,1%															
Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie) (A.2)		3.312,5	76,1%															
TOTAL (A.1 + A.2)		3.685,8	84,7%															
B. ACTIVITES NON ELIGIBLES A LA TAXONOMIE																		
Chiffre d'affaires des activités non éligibles à la taxonomie (B)		665,9	15,3%															
TOTAL (A+B)		4.351,8	100%															

* La mention N/A signifie qu'aucun critère technique n'est inscrit dans le Règlement Européen pour ce DNSH

1) En millions d'€

Part des dépenses CapEx issue des produits ou services associés à des activités économiques alignées sur la taxonomie — Informations pour l'année 2022

Code(s) (2)	Critères de contribution substantielle										Critères d'absence de préjudice important (DNSH - Does Not Significant Harm)									
	CapEx absolues (3)	Part des CapEx (4)	Atténuation du changement climatique (5)	Adaptation au changement climatique (6)	Ressources aquatiques et marines (7)	Economie circulaire (8)	Pollution (9)	Biodiversité et écosystèmes (10)	Atténuation du changement climatique (11)	Adaptation au changement climatique (12)	Ressources aquatiques et marines (13)	Economie circulaire (14)	Pollution (15)	Biodiversité et écosystèmes (16)	Garanties minimales (17)	Part des CapEx alignée sur la taxonomie, année N (18)	Part des CapEx alignée sur la taxonomie, année N-1 (19)	Catégorie (activité habilitante) (20)	Catégorie (activité transitoire) (21)	
Activités économiques (1) CapEx ⁽¹⁾	€	%	%	%	%	%	%	%	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	%	%	H	T	
A. ACTIVITES ELIGIBLES A LA TAXONOMIE																				
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																				
Transport par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers	6.5	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%		OUI	N/A*	OUI	OUI	N/A*	OUI	0%		N/A		
Acquisition et exercice de la propriété de bâtiments	7.7	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%		OUI	N/A*	N/A*	N/A*	N/A*	OUI	0%		N/A		
CapEx des activités durables sur le plan environnemental	0	0%																		
A.2. Activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																				
Transport par motos, voitures particulières et véhicules utilitaires légers	6.5	2,7	0,8%																	
Acquisition et exercice de la propriété de bâtiments	7.7	260,9	79,3%																	
CapEx des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie) (A.2)	263,5	80,1%																		
TOTAL (A.1 + A.2)	263,5	80,1%																		
B. ACTIVITES NON ELIGIBLES A LA TAXONOMIE																				
CapEx des activités non éligibles à la taxonomie (B)	65,4	19,9%																		
TOTAL (A+B)	329,0	100%																		

* La mention N/A signifie qu'aucun critère technique n'est inscrit dans le Règlement Européen pour ce DNSH

1) En millions d'€

Part des OpEx concernant des produits ou services associés à des activités économiques alignées sur la taxonomie — Informations pour l'année 2022

Code(s) (2)	Critères de contribution substantielle									Critères d'absence de préjudice important (DNSH - Does Not Significant Harm)									
	OpEx absolues (3)	Part des CapEx (4)	Atténuation du changement climatique (5)	Adaptation au changement climatique (6)	Ressources aquatiques et marines (7)	Economie circulaire (8)	Pollution (9)	Biodiversité et écosystèmes (10)	Atténuation du changement climatique (11)	Adaptation au changement climatique (12)	Ressources aquatiques et marines (13)	Economie circulaire (14)	Pollution (15)	Biodiversité et écosystèmes (16)	Garanties minimales (17)	Part des OpEx alignée sur la taxonomie, année N (18)	Part des OpEx alignée sur la taxonomie, année N-1 (19)	Catégorie (activité habilitante) (20)	Catégorie (activité transitoire) (21)
Activités économiques (1) OpEx⁽¹⁾	€	%	%	%	%	%	%	%	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	OUI/ NON	%	%	H	T
A. ACTIVITES ELIGIBLES A LA TAXONOMIE																			
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																			
7.7 OpEx des activités durables sur le plan environnemental	0	0%														0%	N/A		
A.2. Activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																			
OpEx des activités éligibles à la taxonomie mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie) (A.2)	0	0%																	
TOTAL (A.1 + A.2)	0	0%																	
B. ACTIVITES NON ELIGIBLES A LA TAXONOMIE																			
OpEx des activités non éligibles à la taxonomie (B)	4.016,6**	100%																	
TOTAL (A+B)	4.016,6**	100%																	

**Le montant des OpEx taxinomiques selon la définition 1.1.3.1 de l'Annexe 1 du règlement délégué inhérente au calcul des indicateurs clés représente 0,2% des OpEx totaux, sous le seuil de 5% des OpEx totaux. A ce titre, Nexity a opté pour l'exemption de matérialité.

1) En millions d'€

3.9 RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDÉPENDANT SUR LA VÉRIFICATION DE LA DÉCLARATION CONSOLIDÉE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Exercice clos le 31 décembre 2022

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société Nexity accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-1058 (portée d'accréditation disponible sur le site www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentées dans le rapport de gestion du groupe en application des dispositions des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Commentaires

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article A. 225-3 du code de commerce, nous formulons les commentaires suivants :

- Nexity détaille les actions permettant d'atténuer le risque relatif aux incidents graves sur les chantiers mais ne présente d'indicateur clé de performance.
- Tel que mentionné dans la note méthodologique, les émissions de gaz à effet de serre (valeur absolue) concernant l'activité de promotion immobilière résidentielle font l'objet d'une estimation pour 38% des lots pour lesquels les paramètres nécessaires au calcul des émissions ne sont pas disponibles.

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration.

Limites inhérentes à la préparation des Informations

Comme indiqué dans la Déclaration, les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration :

- De sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- D'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- Ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant.

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- La conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- La sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- Le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte), de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale) ;
- La sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- La conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225 1 et suivants du code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée).

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 5 personnes et se sont déroulés entre février et mars 2023 sur une durée totale d'intervention de 5 semaines.

Nous avons une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment la Direction RSE, la Direction des Ressources Humaines, la Direction Satisfaction Client, la Direction Marketing Stratégique, la Direction Formation et le Pôle Services aux Particuliers.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations. Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;
- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225 102 1 en matière sociale et environnementale ainsi que de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence

des informations requises par le 2^{ème} alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;

- Nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ⁽¹⁾ ;
- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
 - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes. Pour la majorité des risques (défaut de qualité des produits/services, difficulté d'accès au logement, turnover, inadéquation des compétences à l'évolution des métiers du groupe) nos travaux ont été réalisés au niveau de l'entité consolidante, pour les autres risques, des travaux ont été menés au niveau de l'entité consolidante et dans une sélection d'entités ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 avec les limites précisées dans la Déclaration ;
- Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- Pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants⁽¹⁾, nous avons mis en œuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices ⁽²⁾ et couvrent entre 21% et 100% des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en oeuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

L'organisme tiers indépendant,
Mazars SAS
Paris La Défense, le 29 mars 2023

Edwige REY
Associée RSE & Développement Durable

1) Effectif total (en nombre et en ETP), Taux de turnover subi (sorties CDI), Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur formé, Pourcentage de logements vendus en zones à TVA réduite, Part de marché dans les zones à TVA réduite, Evolution du taux de satisfaction client, Nombre de logements de copropriétés rénovés, Total des émissions de gaz à effet de serre directes et indirectes (Scope 1 et 2) / ETP, Total des émissions de gaz à effet de serre : Scope 3 Promotion / m²

2) Sites de Nexity LAMY pour les consommations de gaz et d'électricité et Solstys pour la consommation de vapeur et les émissions de Gaz à Effet de Serre.

3.10 TABLE DE CONCORDANCE AVEC LE DÉCRET N° 2017-1265 DU 9 AOÛT 2017 RELATIF À LA PUBLICATION D'INFORMATIONS NON FINANCIÈRES

Thèmes DPEF		Paragraphe	
Modèle d'affaires		1.2.1	
Risques extra-financiers liés à l'activité du Groupe	Politiques mises en œuvre pour identifier et atténuer ces risques	Résultats des politiques mises en œuvre et indicateurs de performance	
Non-atteinte des objectifs stratégiques environnementaux du Groupe	Une stratégie environnementale ambitieuse	Relever le défi environnemental	3.2
		L'empreinte carbone du Groupe	3.2.2
		Trajectoire carbone SBTi	3.2.2
Risques liés au changement climatique	Une stratégie climat ambitieuse	Être exemplaire sur l'empreinte carbone des sites administratifs et véhicules	3.2.2.3
		Etre le leader de la décarbonation de l'acte de construire / réhabiliter	3.2.2.1
		Devenir acteur de référence de la rénovation énergétique des logements et de la gestion bas carbone du parc tertiaire	3.2.2.2
		Attractivité	3.4.2.1
Inadéquation des compétences à l'évolution des métiers du Groupe	Recruter, développer les talents et renforcer l'engagement des collaborateurs	Recrutement	3.4.2.2
		Développement des talents et des compétences	3.4.2.3
		La rémunération	3.4.1.1
Turnover	Améliorer la rétention des salariés et l'attractivité de l'entreprise	Nexity entreprise de préférence	3.4.1.2
		Une offre sociale et abordable	3.3.2.1
Difficulté d'accès au logement	Favoriser l'accès au logement pour tous	S'engager pour les logements des plus précaires	3.3.3
		Développer une offre sociale et thématique	3.3.2.1
		Impulser des actions solidaires	3.3.4
Non-respect des exigences environnementales, sociales et sociétales par les fournisseurs	Renforcer les achats et la relation fournisseurs responsables	Politique achats responsables et évaluation des fournisseurs	3.5.3.1
		Achats responsables	3.5.3.2
Défaut de qualité des produits/services	Améliorer la satisfaction et l'accompagnement des clients	Une mobilisation pour la satisfaction client	3.5.2.1
		Une attention particulière portée à la qualité des produits et services	3.5.2.2
Défaut de conformité	Éthique des affaires et conformité avec la réglementation	Éthique des affaires et relation avec les parties prenantes	2.3
		Prévention de la corruption et du trafic d'influence	
Lutte contre l'évasion fiscale		Lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme	2.3
Droits humains		Prévention des atteintes aux droits humains et aux libertés fondamentales dans le cadre du devoir de vigilance	3.1.2.3

3

