

#weBuildforLife

Stratégie durable et responsable

PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE
DE GA SMART BUILDING
2019



SOMMAIRE

1	Édito #weBuildforLife	3
2	GA Smart Building : un groupe atypique et pionnier	4
3	Le modèle d'affaires de GA Smart Building	6
4	Les quatre grands défis de l'immobilier et de la construction	9
5	Les réponses de GA à ses enjeux : la stratégie durable et responsable	17
6	Annexes	45

A lors que nous passons 90 % de notre temps dans des bâtiments et que plus de 50 millions de Français vivent en ville, le secteur de l'immobilier et du bâtiment est le premier consommateur d'énergie et produit à lui seul **40 %** des émissions de CO₂ de notre pays. Ces chiffres témoignent de l'importance des enjeux auxquels nous sommes confrontés et de l'impact de nos métiers. Ils nous montrent de manière explicite la responsabilité économique mais aussi environnementale, sociale et sociétale qui en découle.

GA Smart Building dispose d'un modèle de construction hors-site unique et original, qui nous confère des atouts réels et déterminants pour imaginer et réaliser des bâtiments intelligents et durables qui feront la ville de demain : rapidité et qualité d'exécution, diminution des nuisances liées au chantier, minimisation de leur impact environnemental, optimisation des consommations d'énergies... sont autant d'illustrations des multiples vertus de notre modèle.

Le Groupe est guidé par des valeurs entrepreneuriales fortes qui lui permettent de construire des relations basées sur la confiance, le courage, la simplicité et la solidarité ; parmi ces valeurs, le respect de ses engagements et la constante recherche d'excellence opérationnelle et technique.

Précurseur de la construction hors-site, nous avons la volonté d'être un groupe dynamique, animé par l'envie de challenger les statu quo, de contribuer à l'évolution de l'industrie par l'écoute et l'innovation. L'entreprise considère également que le partage de la valeur créée est un levier durable de sa réussite.

Acteur engagé de l'immobilier et de la construction, nous avons fait le choix, dans le cadre notre stratégie pour une activité plus durable #weBuildforLife, de développer des projets qui ont un impact positif en se positionnant comme une entreprise contributive tant sur le plan environnemental (consommation d'énergie, matériaux) que sur le plan social (santé, confort, qualité de l'air) et sociétal (ancrage local, partenariats stratégiques).

Devenir un exemple d'entreprise positive, dans tous les sens du terme, c'est le challenge que nous relevons, collectivement et individuellement.



Sébastien Matty
Président GA Smart Building

GA Smart Building : un groupe atypique et pionnier

Acteur original de l'immobilier et du bâtiment depuis 140 ans, le Groupe intervient sur les marchés tertiaires et résidentiels et propose à ses clients une offre globale et intégrée de bâtiments intelligents et durables.

La singularité historique de **GA Smart Building** réside dans l'approche constructive hors-site qui a été mise au point avec la fabrication en usine des composants de structure et de façade des bâtiments ainsi que de leurs équipements. L'ensemble est produit dans les 9 usines françaises du Groupe avant d'être acheminé puis assemblé sur chantier. Ce process industriel parfaitement maîtrisé permet de minimiser les nuisances des chantiers pour les riverains et d'être vertueux d'un point de vue environnemental. C'est aussi la garantie d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix. Il a été complété en 2018 par l'intégration d'Ossabois, entreprise spécialisée dans la préfabrication et la construction modulaire bois.

Cette acquisition répond à plusieurs objectifs stratégiques :

- améliorer l'empreinte carbone des opérations grâce à la mixité bois / béton,
- optimiser les délais de construction,
- et accélérer le développement sur le marché résidentiel.

Modèle constructif et implantations géographiques de GA Smart Building :



MODELISATION 3D FULLBIM
de la conception à l'exploitation



PRODUCTION EN USINE
des éléments de structure,
de façade et équipements



ASSEMBLAGE SUR SITE



GA Smart Building a pour ambition de conforter sa position de précurseur de la construction hors-site en conjuguant qualité, rapidité d'exécution des ouvrages et impact environnemental optimisé. Cette stratégie implique une approche globale et la maîtrise d'un outil industriel performant.

Depuis 2015, le Groupe poursuit une stratégie de diversification en développant son offre sur les marchés de l'hôtellerie, du commerce et de la santé.



Le modèle d'affaires de GA Smart Building

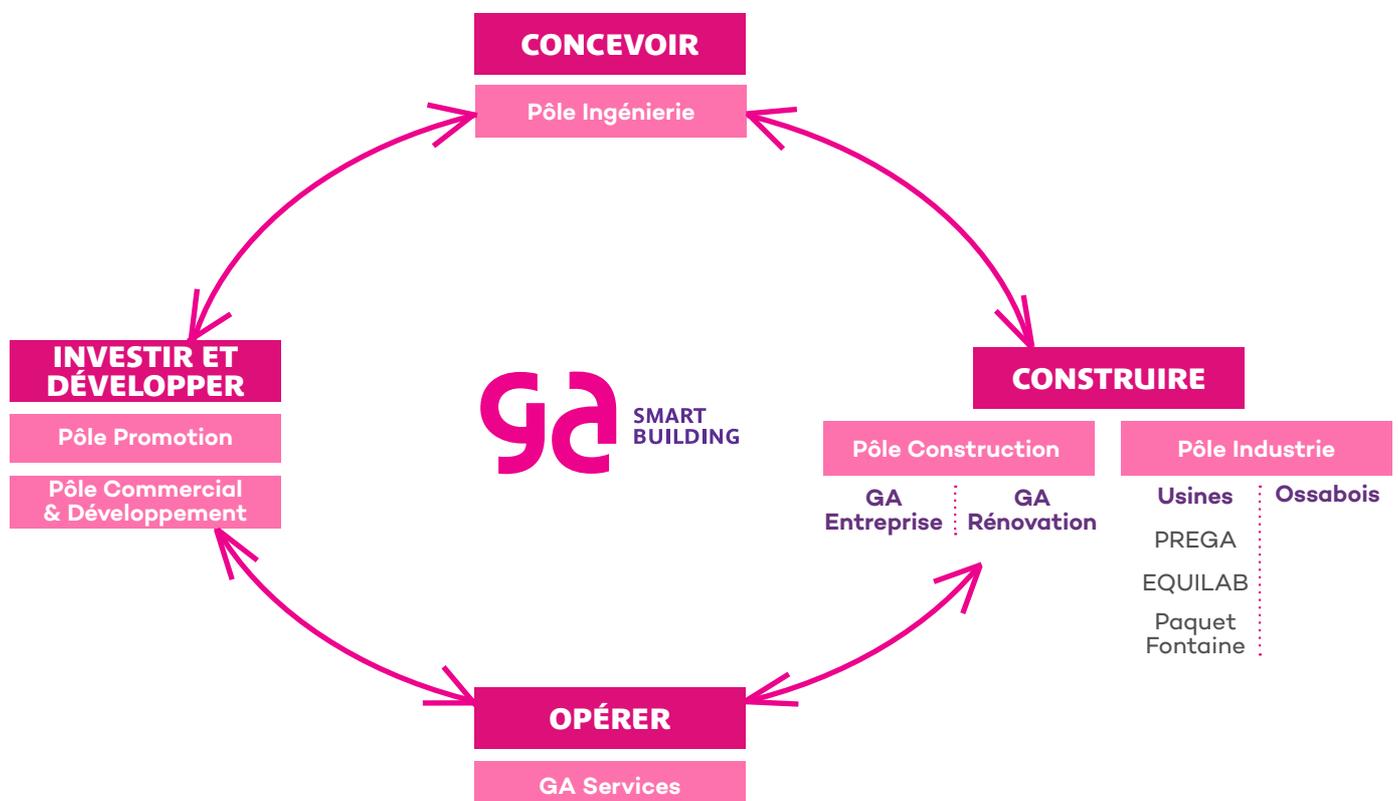
À la fois investisseur, promoteur, concepteur, constructeur, entreprise générale, industriel et gestionnaire, GA Smart Building est un groupe intégré sur toute la chaîne de valeur de l'immobilier et de la construction.

GA Smart Building est une entreprise atypique aussi bien du fait de son positionnement d'acteur global intégré, de son modèle industriel que de son profil actionnarial.

En 2017, le Groupe a sur ce dernier point procédé à une opération de structuration de son capital au terme de laquelle les collaborateurs sont devenus actionnaires majoritaires de GA Smart Building. Quelle que soit leur position dans l'entreprise, les collaborateurs ont pu faire l'acquisition d'actions, dans des conditions de stricte égalité. Le Groupe compte ainsi plus de **330 actionnaires individuels, salariés ou anciens salariés y compris ayants droit, qui détiennent collectivement 60 % du capital.**

Le modèle d'affaires de GA présenté est transcrit dans la chaîne de valeur opérationnelle qui comporte quatre activités principales.

L'expertise de l'entreprise s'articule autour de pôles complémentaires qui intègrent tous les métiers de l'immobilier, de la promotion à l'exploitation, en passant par la conception, la construction et l'innovation. Cette organisation agile favorise les synergies au sein du Groupe mais assure également un niveau de souplesse et d'excellence qui permet à GA Smart Building de livrer des ouvrages de qualité constante et de garantir la maîtrise des délais et des prix.

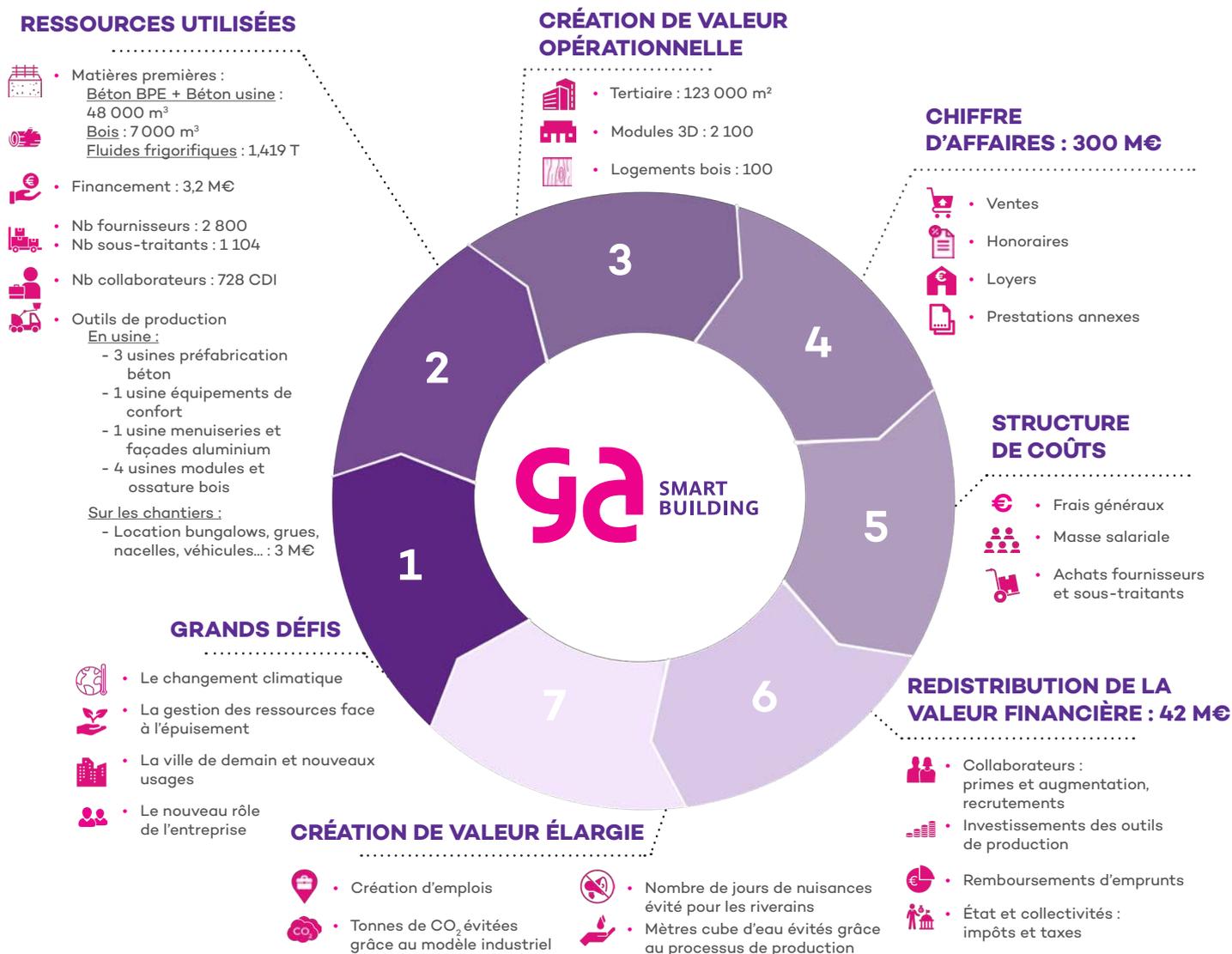


- Le pôle **Commercial & Développement** assure la prospection de nouvelles opérations pour le Groupe et est responsable du développement des parts de marché en France.
- Les équipes du pôle **Promotion** développent des projets immobiliers inclusifs et adaptés aux paysages et à l'urbanisme, de même qu'à l'évolution des modes de vie et de travail.
- Le pôle **Ingénierie** assure l'avancée et le développement des technologies en concevant des solutions constructives toujours plus innovantes faisant écho aux transitions, digitale et environnementale, que le secteur traverse.
- Ces technologies sont ensuite fabriquées dans les **9 usines** du Groupe, le pôle **Industrie**, qui permettent aux ouvriers de travailler dans des conditions de sécurité optimales. Cette approche constructive hors-site permet de réduire les nuisances des chantiers pour les riverains et réaliser des bâtiments performants, en respectant au près ses engagements en termes de délais et de prix tout en assurant à ses clients une parfaite qualité d'exécution.
- Le pôle **Construction** est en charge de la réalisation des affaires : il conçoit ces dernières avec l'appui du pôle Ingénierie, réalise les études de prix, établit les offres commerciales, s'entoure de partenaires et pilote les chantiers en tant qu'entreprise générale jusqu'à la livraison des bâtiments.
- **GA Services** peut ensuite prendre le relais en tant que Property Manager pour assurer la gestion locative, technique ou administrative des bâtiments pour le compte de ses clients.

Chaque métier est ainsi concerné par les grands défis du secteur et participe à la création de valeur financière et extra-financière de **GA Smart Building**.



Le schéma présente les ressources que **GA Smart Building** a utilisées en 2019 pour ses opérations grâce auxquelles le Groupe a créé de la valeur à la fois financière et extra-financière. Il décrit également la façon dont les flux financiers sont redistribués aux parties prenantes du Groupe (collaborateurs via les salaires, fournisseurs et sous-traitants via les achats, collectivités via les impôts et les taxes...).



Pour aller plus loin, le schéma présente également la valeur extra-financière que le Groupe crée. Au-delà des emplois qui sont générés par les activités du Groupe, ses métiers ont un impact sur l'environnement et sur la société de par la réalisation d'espaces de vie et de travail qui procurent du bien-être à leurs usagers et génèrent de la performance pour les entreprises qui les occupent.

Les quatre grands défis de l'immobilier et de la construction

GA Smart Building intervient sur les marchés de l'immobilier et de la construction, un secteur qui fait face à de nombreux défis tant sociaux, sociétaux qu'environnementaux.

1

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le secteur de l'immobilier et de la construction est un levier incontournable dans la **lutte contre le changement climatique**. L'impact énergétique et carbone de l'immobilier tertiaire et résidentiel constitue un défi environnemental majeur. En moyenne, **90 %** du poids carbone d'un immeuble est dû aux produits de construction et équipements et à l'énergie consommée pendant la phase d'exploitation. Le gouvernement français a ainsi fait de la **décarbonisation** une de ses priorités pour la construction neuve (Stratégie nationale bas carbone SNBC) et l'Union Européenne vise la **neutralité carbone d'ici 2050**. Cette ambition se matérialise par une nouvelle réglementation environnementale, la **RE2020¹**, qui prendra effet au 1^{er} janvier 2021 en France. Elle vise avant tout à **diminuer l'empreinte carbone des bâtiments, améliorer leur performance énergétique et garantir leur adaptation aux conséquences du changement climatique**, notamment pendant les étés caniculaires (îlots de chaleur...). Quant au décret d'application de la loi ELAN relatif aux bâtiments tertiaires, il impose une réduction de la consommation énergétique du parc tertiaire français d'au moins **40 % dès 2030**, puis de **50 % en 2040** et **60 % en 2050** par rapport à 2010. Ces réglementations devraient encourager le recours aux **modes constructifs peu émissifs**, aux **matériaux biosourcés** qui stockent le carbone, mais aussi aux **énergies vertes**. Pour un acteur comme **GA Smart Building**, c'est une opportunité de se positionner en proposant ses solutions innovantes avec des **offres à forte performance énergétique et bas carbone**.

• *Le mode constructif hors-site de GA ainsi que ses capacités de construction mixte bois/béton, ses procédés innovants et équipements intelligents en termes d'efficacité thermique, énergétique et peu carbonés représentent un véritable avantage concurrentiel.*

¹ <https://www.batiactu.com/edito/re2020-etat-fixe-regles-application-2021-58507.php>

Le changement climatique perturbe et menace nos écosystèmes et impacte l'ensemble de la biodiversité aussi bien la faune que la flore. C'est pourquoi la lutte contre le changement climatique est couplée à la **lutte pour la préservation de la biodiversité** et qu'il est primordial de traiter tous les sujets environnementaux de façon systémique. Un sujet d'autant plus crucial que le secteur de la construction dépend grandement des **ressources naturelles** (sable, eau, bois) qui ont un rôle déterminant pour le maintien de la biodiversité mais qui doivent parfois faire face à leur raréfaction.

Si la filière dépend de la biodiversité, elle est aussi en partie responsable de sa dégradation. Selon la Commission Européenne, chaque année en France, près de 20 000 hectares d'espaces naturels disparaissent sous les revêtements artificiels².

La **restauration de la biodiversité** doit donc être une priorité urgente si l'on veut maintenir la fonctionnalité des services écosystémiques et le **bon fonctionnement du monde du vivant**. Le secteur de la construction doit réduire son empreinte écologique et agir pour non seulement préserver mais également **réhabiliter et régénérer la biodiversité**, et ce, à toutes les étapes de la vie d'un bâtiment (de la conception à la fin de vie).

L'ambition de **GA Smart Building** est de réaliser des opérations toujours plus **esthétiques, simples, agréables à vivre** tout en préservant la qualité des espaces extérieurs. Des écologues et/ou paysagistes sont inclus dans les projets du **Groupe** dès leur conception afin de **recréer le lien avec la biodiversité** et ainsi **favoriser la biophilie et la présence de nature** dans les espaces intérieurs.



² Selon le rapport sur l'artificialisation des sols publié en juillet 2019 par France Stratégie

2

LA GESTION DES RESSOURCES FACE À L'ÉPUISEMENT

L'épuisement des ressources naturelles fait également partie des enjeux qui prennent une importance grandissante et qui met le secteur de l'immobilier sous pression. En France, le secteur du bâtiment et des travaux publics représente **81 %** de l'ensemble des déchets français. Les déchets du bâtiment en sortie de chantier valorisés ou réutilisés représentent **46 %** des déchets produits³.

Il s'agit d'un défi majeur pour le secteur du fait de la masse et de la diversité des déchets produits qui représentent un **volume important de ressources exploitables**. Il y a aujourd'hui une volonté grandissante **de gérer et d'optimiser le recours aux matières premières** (réemploi, recyclage...). La **loi sur l'économie circulaire** est une occasion pour le secteur de progresser et d'innover sur le sujet à travers notamment l'instauration d'une filière pollueur-payeur, d'un principe de reprise gratuite de déchets triés et possiblement d'une **écocontribution** sur certains matériaux. La responsabilité élargie du producteur (REP) relative au secteur du bâtiment devrait voir le jour en 2022 et aura pour but **d'améliorer la prise en charge et la valorisation de l'ensemble des déchets** du secteur.

L'optimisation de la gestion de ces ressources de plus en plus précieuses va aussi passer par la **digitalisation du secteur immobilier** avec des services innovants et connectés.

La stratégie Logement du gouvernement « **Construire plus, mieux et moins cher** » porte cet objectif et se décline dans la loi ELAN, mais également dans de nouveaux engagements tels que le **Plan BIM 2022**⁴, qui généralise le recours à la maquette numérique à cet horizon. L'utilisation du BIM (Building Information Modeling) de la conception à l'exploitation donne aux entreprises une réponse efficace à cet enjeu en s'inscrivant dans une **dynamique d'économie circulaire**. En effet, le BIM offre une vision globale des impacts des opérations sur l'environnement, permet de faire des simulations sur l'approvisionnement des matériaux et les déchets générés. Avec cet outil numérique au service d'un futur circulaire, le **BAMB** (Building as Material Bank) permettra donc de construire des **bâtiments conçus comme des banques de matériaux**, optimisant les ressources à la conception, identifiant le potentiel de réutilisation des différents matériaux à la déconstruction et mettant à profit pleinement leur degré de réemployabilité.

³ Loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage alimentaire et l'économie circulaire (www.legifrance.gouv.fr)

⁴ <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-07/Plan%20BIM%202022.pdf>

La blockchain, les projets d'intelligence artificielle, de smart grids, de BioT (Building Internet of Things) sont progressivement intégrés aux étapes de la conception et de la construction pour des **usages intelligents et optimisés** des bâtiments dans une ville de plus en plus connectée.

L'ambition de **GA Smart Building** est d'optimiser sa consommation de matières et faire face à l'épuisement des ressources. Là encore, l'**approche constructive hors-site** permet de maîtriser la production de déchets et de les valoriser en usine en apportant sur le chantier uniquement le strict nécessaire. La gestion de déchets est centralisée au niveau de l'usine. L'**approche modulaire**, développée par la filiale Ossabois, permet d'aller encore plus loin dans la **limitation des déchets** et d'**optimiser les ressources utilisées**. Le **Groupe**, qui participe activement à la **démocratisation du BIM**, porte l'ambition de s'appuyer sur cet outil numérique dans le but d'améliorer toujours plus sa consommation de matières mais aussi de mieux identifier et recenser les différentes matières en vue d'une **réutilisation ou valorisation future**.



3

LA VILLE DE DEMAIN ET NOUVEAUX USAGES

La ville de demain doit être capable de se densifier tout en apportant du **bien-être, du confort et de la qualité de vie environnementale, sanitaire, sociale**, à ceux qui l'habitent.

- *La ville de demain doit être intelligente, durable et capable*
- *de gérer la progression de l'urbanisation actuelle en pensant celle*
- *du futur.*

Et pour atteindre l'objectif de **zéro artificialisation nette** fixée par le **Plan Biodiversité en 2018**, la ville de demain devra se **(re)construire sur elle-même tout en renouant les liens** entre les bâtiments, leurs occupants et la nature (biophilie, végétalisation, agriculture urbaine, jardins partagés).

Les usagers du résidentiel et du tertiaire ont des attentes croissantes sur la capacité des bâtiments et leur aménagement à leur procurer du **bien-être** et du **confort**. On mesure aujourd'hui la qualité de vie au travail au travers du prisme de **l'aménagement des espaces tertiaires** (labels OsmoZ et Well). De plus, avec une qualité de l'air **5 à 10 fois** plus polluée à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur, la ville de demain doit également **préserver la santé des occupants**⁵. Les constructeurs et les aménageurs sont donc attendus sur leur capacité à répondre à ces défis et proposer des conceptions de bâtiments qui **maximisent le bien-être** et **minimisent les potentiels impacts sanitaires** pour les occupants.

La ville de demain doit aussi intégrer **l'évolution des usages de consommation et d'habitation** qui impactent la manière dont les citoyens utilisent les espaces et occupent la ville. De nouveaux modèles plus **collaboratifs** émergent : habitat participatif, intergénérationnel, partage de parkings, voitures, vélos... L'accentuation des phénomènes de **coliving** et de **coworking** poussent les acteurs de l'immobilier à repenser leur manière d'imaginer, de créer les espaces intérieurs et extérieurs.

⁵ <https://leonard.vinci.com/la-qualite-de-lair-un-defi-a-tous-les-etages-de-la-ville>

Cette transformation requiert de **concevoir des bâtiments évolutifs, réversibles, modulables et flexibles** dans le temps et au gré des différents usages. **9 français sur 10** déclarent avoir déjà réalisé au moins une pratique de consommation collective en 2016⁶. Les bâtiments de demain se veulent **hybrides et partagés** mais l'offre immobilière doit également être couplée à des modèles serviciels (conciergerie, ménage), dans une logique de **performance d'usage**. Le numérique est une réponse évidente à ces nouveaux usages.

Cela se traduit par la conception de **bâtiments connectés** intégrant de nouveaux services pour gérer les biens et maîtriser les consommations. Le numérique se met au service du collaboratif via le développement de **plateformes de services, de partages et d'échanges** à destination des usagers. La maison connectée représente ainsi **57 %** des ventes globales avec une hausse de **42 %** en un an⁷. Pour **GA Smart Building**, cela se traduit par l'ambition de faire des « **smart building** » conçus comme des briques de la smart city (immeubles, infrastructures, services) et comme des immeubles ouverts physiquement sur la ville mais aussi pensés en **open data** pour pouvoir s'interfacer avec les applications qui font la ville. L'objectif est de créer une ville « **sans couture** », dans laquelle les espaces et les services sont partagés dans une logique de **mutualisation** et d'**économie collaborative**.



⁶ <https://www.economie.gouv.fr/entreprises/chiffres-cles-economie-collaborative>

⁷ <https://www.lefigaro.fr/secteur/high-tech/2018/04/04/32001-20180404ARTFIG00241-le-marche-des-objets-connectes-decolle-enfin-en-france.php>

4

LE NOUVEAU RÔLE DE L'ENTREPRISE

Le monde du travail connaît lui aussi une mutation profonde, menant à une évolution des attentes des collaborateurs en matière de **qualité de vie au travail, d'égalité, d'inclusion et de diversité** mais aussi de **management** et de **sens au travail**. La prise en compte des enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux devient un **facteur clé d'attractivité**, faisant peser une pression grandissante des jeunes générations sur le niveau d'engagement des entreprises. Depuis 2018, plus de 32 000 étudiants et jeunes diplômés ont ainsi signé le « **Manifeste étudiant pour un réveil écologique** », s'engageant à ne mettre leurs compétences qu'au service d'entreprises impliquées dans la transition écologique et engagées dans les luttes sociales et sociétales⁸. Depuis 2020, le manifeste est devenu un collectif qui propose aux étudiants des outils concrets pour les aider à choisir un employeur suffisamment **engagé dans la transition**.

En effet, les grands scandales (conditions de travail décriées, obsolescence programmée, problème de corruption, de pollution comme les marées noires...) ont participé à réduire la confiance des consommateurs, du grand public dans les entreprises et à affecter leur **marque employeur**. Chaque entreprise a des **effets sur son environnement** selon son secteur, ces effets peuvent être négatifs ou positifs. La société attend des entreprises qu'elles aillent au-delà de la simple création de valeur financière et qu'elles **offrent des emplois, protègent l'environnement et participent au développement des populations** des zones dans lesquelles elles sont implantées. Les entreprises sont également **responsables de l'impact** de leurs filiales et de tous les acteurs de leur chaîne d'approvisionnement. Il y a de fortes attentes pour qu'elles **influencent positivement** leurs parties prenantes et qu'elles intègrent dans leurs critères de choix (fournisseurs, sous-traitants, partenaires) des **dimensions sociales, sociétales et environnementales**.

⁸ <https://pour-un-reveil-ecologique.org/fr/>

À la suite de violations graves ces dernières années, la société civile réclame de plus en plus d'engagement de la part des entreprises **en matière d'éthique et de respect des normes relatives aux droits de l'Homme**.

La première mission de l'entreprise au sein de la société est de participer au **bien commun** et aux vues des défis actuels, d'être acteur d'un **futur souhaitable** ; ce à quoi aspire **GA Smart Building** en plaçant la **stratégie durable et responsable** au cœur de son action.

Les employeurs ont également la responsabilité d'accompagner leurs collaborateurs dans l'évolution des parcours et de leurs métiers (notamment la digitalisation) et de leur **garantir une employabilité** via une formation et une montée en compétences continues. En effet, au-delà de l'enjeu d'attractivité et de rétention des talents, les entreprises et notamment celles du secteur du bâtiment ont intérêt à **investir et développer leurs compétences internes** pour mener à bien leurs activités, offrir des résultats de qualité et de rester compétitives et innovantes dans la durée.

Cela vaut également pour les expertises externes. Sur ce point, GA Smart Building poursuit le développement d'un **écosystème de partenaires innovants et compétents** pour garantir sa capacité à répondre aux évolutions des besoins des clients et des occupants de bâtiments et à s'adapter aux évolutions du marché. L'élaboration d'un écosystème grandissant de partenaires et fournisseurs représente une réelle opportunité pour GA de s'entourer d'acteurs lui permettant d'innover et de faire évoluer ses offres pour répondre aux multiples défis qui l'attendent.





**La stratégie durable & responsable
de GA Smart Building**

Les 8 enjeux de la stratégie durable et responsable de GA Smart Building

Pour faire face à ses défis, GA Smart Building a structuré une stratégie durable et responsable articulée autour de 8 grands enjeux.

1

Performance environnementale : bas carbone et sobriété énergétique



Ambition :

Réaliser des bâtiments exemplaires, tout au long de leur durée de vie, en termes de carbone et d'énergie, avec comme objectif de réduire de plus de 50 % les émissions du Groupe d'ici à 2025

• Indicateur : % de certifications environnementales

2018 : 83 %

2019 : 100 %

2

Économie circulaire et optimisation de la consommation de matières



Ambition :

Systématiser le réflexe circulaire sur ses opérations pour préserver les ressources nécessaires à son industrie et à la vie en général

• Indicateur : objectif en cours de définition

2 opérations de ReUse menées en 2019

3

Exemplarité des chantiers



Ambitions :

Promouvoir la construction hors-site et augmenter chaque année la part du modulaire dans le chiffre d'affaires, pour réduire l'impact des chantiers

• Indicateur : % du CA réalisé en modulaire

2018 : 38,8 % du CA Ossabois

2019 : 81,5 % du CA Ossabois (x 2,1)

4

Bien-être, santé, qualité de l'expérience client



Ambition :

Concevoir des bâtiments au service du bien-être des utilisateurs sans perdre de vue le voisinage, la collectivité et l'ensemble de la société en générale

• Indicateur 1 : % de certifications bien-être

2019 : 50 %

• Indicateur 2 : % de projets paysagés ou favorisant la biodiversité

2019 : 100 %

• Indicateur 3 : % de clients récurrents

2018 : 31 %

2019 : 45 %

5

Capacité d'innovation et intégration du numérique (dont partenariats stratégiques)



Ambition :

Être toujours plus innovant en intégrant des technologies smart grâce à des partenariats stratégiques et une veille permanente et en faire la promotion

- **Indicateur 1 : % des opérations en FullBIM**
2019 : 100 %
- **Indicateur 2 : montant investi en R&D**
2018 : 2,7 M€
2019 : 3,2 M€

6

Donner envie et créer l'adhésion et l'engagement



Ambitions :

Créer l'adhésion et l'engagement, renforcer sa communauté basée sur la confiance pour incarner une entreprise positive

- **Indicateur 1 : Nombre de collaborateurs et ayants droit actionnaires**
2018 : 324
2019 : 330
- **Indicateur 2 : Turn-over subi**
2018 : 7,37 %
2019 : 8,24 %
- **Indicateur 3 : % de mobilités internes**
2018 : 9,6 %
2019 : 8,5 %
- **Indicateur 4 : Index égalité Homme-Femme**
2019 : 75/100 GA
85/100 Ossabois
- **Indicateur 5 : % de cooptations**
2019 : 11,3 %

7

Sécurité



Ambition :

Garantir la sécurité à l'ensemble de ses collaborateurs dans les usines, les chantiers et sur l'ensemble des sites du Groupe

- **Indicateur : TF2**
2018 : 38,4
2019 : 41,8

8

Achats responsables et éthique des affaires



Ambitions :

Bâtir une relation de confiance avec ses sous-traitants, fournisseurs et partenaires afin de les encourager à adhérer à sa stratégie durable et participer au bien commun

- **Indicateur et objectif 1 : en cours de définition pour monitorer la performance des Achats Responsables**
- **Indicateur 2 : % d'infractions commises**
2019 : 0 (0 infraction / 0 procédure d'alerte lancée)

1. Performance environnementale : bas carbone et sobriété énergétique



GA Smart Building est conscient des nombreux risques engendrés par le réchauffement climatique :

- Dégradation de la nature et de la biodiversité, dérèglement des saisons, augmentation du nombre d'épisodes météorologiques extrêmes, avalanches, tempêtes, incendies de forêt, raz-de-marée, canicules, inondations, sécheresses entraînant des difficultés agricoles, des problèmes de potabilité et d'accès à l'eau...
- Dégradation des sols, qui liée à la déforestation et à une agriculture intensive, entraîne une baisse des ressources alimentaires et donc un risque de famine
- Mort des océans, qui à cause de leur taux de CO₂ qui augmente, s'acidifient et perdent de leur oxygène, menaçant ainsi la biodiversité marine, l'industrie de la pêche qui en dépend et crée des pénuries alimentaires
- Dégradation des conditions sanitaires pour l'Homme avec une prolifération d'espèces végétales et animales qui peuvent lui être nuisibles car allergènes, porteuses de maladies infectieuses... ou encore la dégradation de la qualité de l'eau, de l'air, et donc entraînant une augmentation des problèmes cardio-respiratoires, des cancers...
- Impacts territoriaux dus à la sécheresse qui crée une hausse du prix des denrées et pousse à l'exode, à la fonte des glaciers et à la montée du niveau des mers bouleversant les écosystèmes et entraînant dans les années à venir des déplacements massifs de populations obligées de fuir les régions côtières... et qui peuvent conduire à une augmentation des conflits armés...

GA Smart Building entend participer à l'action de **lutte contre le réchauffement climatique**. Outre la responsabilité sociétale de l'entreprise, la réglementation se renforce, les standards sont de plus en plus ambitieux, les populations sont en attente d'un réveil écologique, et sans agir, le Groupe risquerait de ne plus faire face à la demande de ses clients, de perdre en compétitivité et en part de marché et de nuire à sa marque employeur.

Comme l'**énergie** en est en grande partie responsable des émissions de gaz à effet de serre liés à l'activité humaine, qu'il s'agisse de produire ou de consommer du gaz ou de l'électricité, de l'essence... la **transition énergétique s'impose comme un mouvement**, certes réglementaire, à suivre.

Le bâtiment représente **40 %** de la consommation d'énergie en France entraînant des risques commerciaux et financiers pour les acteurs du secteur. Réduire la consommation globale d'énergie entraîne une réduction des coûts d'exploitation et donc des dépenses, pour une meilleure compétitivité et une meilleure rentabilité des collectivités et des entreprises. Il est donc primordial pour GA Smart Building de poursuivre son innovation pour proposer à ses clients **des bâtiments de plus en plus performants et sobres en énergie**, en proposant des énergies renouvelables, afin de limiter le recours à l'électricité produite à partir du nucléaire, pour limiter le risque d'évènements catastrophiques lié à ce dernier.

L'ambition de GA Smart Building est donc de faire des **bâtiments exemplaires** du point de vue carbone sur toute la durée de vie de l'immeuble, c'est-à-dire qu'ils soient **meilleurs que le standard fixé par la future réglementation environnementale 2020**. À la **construction**, en utilisant des matériaux peu carbonés avec une approche constructive « hors-site » plus vertueuse ; à l'**exploitation** grâce des bâtiments sobres en énergie et alimentés en énergies vertes et renouvelables ; et en **fin de vie**, en concevant des immeubles circulaires, où le degré de recyclabilité et de réemployabilité des produits et des équipements est important.

La politique du Groupe, formalisée depuis 2009 à la signature de la Charte pour une Construction Durable, est clairement définie et intégrée à son plan stratégique. Face à l'importance grandissante du sujet **bas carbone**, un pôle d'expertise carbone en interne a été créé au sein de la Direction Ingénierie :

- Le service Construction et Développement durable pilote et anime la feuille de route et la mise en place de la stratégie durable.
- Le service Solutions Bas Carbone est en charge de développer les produits et procédés permettant de minimiser l'impact carbone des bâtiments et en pilote le déploiement opérationnel.

Dans le cadre de cette politique, le Groupe s'est fixé l'objectif de **réduire de plus de 50 % ses émissions à l'horizon 2025**. Une feuille de route bas carbone a été formulée par le Groupe fin 2019, afin de déployer la démarche et atteindre cet objectif ambitieux qui vaut aussi bien pour les activités de GA Smart Building que pour les bâtiments que le Groupe conçoit. Cette feuille de route ambitieuse se structure en 3 axes.

AXE 1 Viser l'exemplarité environnementale

La première étape de la feuille de route consiste à **mesurer les émissions de Gaz à Effet de Serre de GA Smart Building** à trois niveaux différents : à l'échelle de son activité, à l'échelle de ses bâtiments et à l'échelle de ses produits.

C'est pourquoi même si le Groupe n'est pas soumis à l'obligation réglementaire, il réalisera son Bilan de Gaz à Effet de Serre en 2020. Quant à ses projets de construction neuve, GA a pour ambition de **mesurer l'empreinte carbone sur 100 % des bâtiments développés en promotion immobilière** via des analyses de cycle de vie. Pour finir, les produits et équipements développés, conçus et fabriqués au sein du Groupe feront l'objet d'une **déclaration environnementale produit**.

Reflets de l'exemplarité environnementale appliquée au secteur du bâtiment, le nombre d'opérations certifiées ne cessent d'augmenter. Pour le Groupe, **en 2019, 100 % des projets livrés par le pôle Promotion de GA ont fait l'objet d'une certification environnementale**.

L'objectif de construire en fullBIM est atteint : **100 % des opérations en construction neuve du pôle Promotion livrées en 2019 ont été conçues et réalisées en BIM** sur l'intégralité des prestations de construction, fournissant aux clients un avatar numérique du bâtiment. Ceci est une étape primordiale pour calculer le poids carbone des immeubles car facilite la quantification des matériaux mis en œuvre.



AXE 2 Développer des solutions bas carbone

La progression de la construction bois

L'intégration du bois dans la construction est un réel levier pour réaliser un **bâti bas carbone** et faire face aux enjeux de la ville de demain qui ne pourra pas se déconstruire pour se reconstruire, mais qui devra **améliorer l'existant, et ce dans une logique bas carbone**.

L'entrée en vigueur prochaine de la RE2020 représente une opportunité pour **GA Smart Building** qui, au-delà d'être en conformité réglementaire, a su se positionner comme un acteur de référence avec des offres différenciantes du fait de son **mode de construction hors-site**.

Depuis 2018, le Groupe compte sur l'avantage concurrentiel que lui procure sa nouvelle filiale Ossabois. En effet, les synergies avec Ossabois ouvrent de nouvelles et nombreuses perspectives pour GA Smart Building en lui permettant **d'enrichir ses procédés constructifs, d'optimiser l'empreinte carbone** de ses opérations et **d'accélérer encore les délais** de réalisation de ses chantiers, grâce à l'approche modulaire, qui amplifient de manière vertueuse les avantages de la construction hors-site.

La fabrication hors-site et l'utilisation de matériaux renouvelables permettent de réaliser une **économie de 30 % d'émissions de CO₂** par rapport à une construction classique. Le projet majeur en cours la résidence *MMV Étoile des Sybelles* au Corbier en Savoie (73), sera la plus haute résidence hôtelière d'Europe construite en **100 % modulaire bois**. Ce projet illustre parfaitement l'avantage de l'intégration d'Ossabois pour répondre à l'ambition de GA de **construire des bâtiments bas carbone et à faible impact environnemental**.



Astérie à Bordeaux (33)
Architectes : Baumschlager Eberle Architekten

Transition environnementale de nos usines de préfabrication béton : le béton décarboné

Les cadences de production du béton préfabriqué et précontraint nécessitent des ciments Portland très réactifs et donc très émissifs en CO₂ car composés à 95 % de clinker, constituant principal des ciments courants.

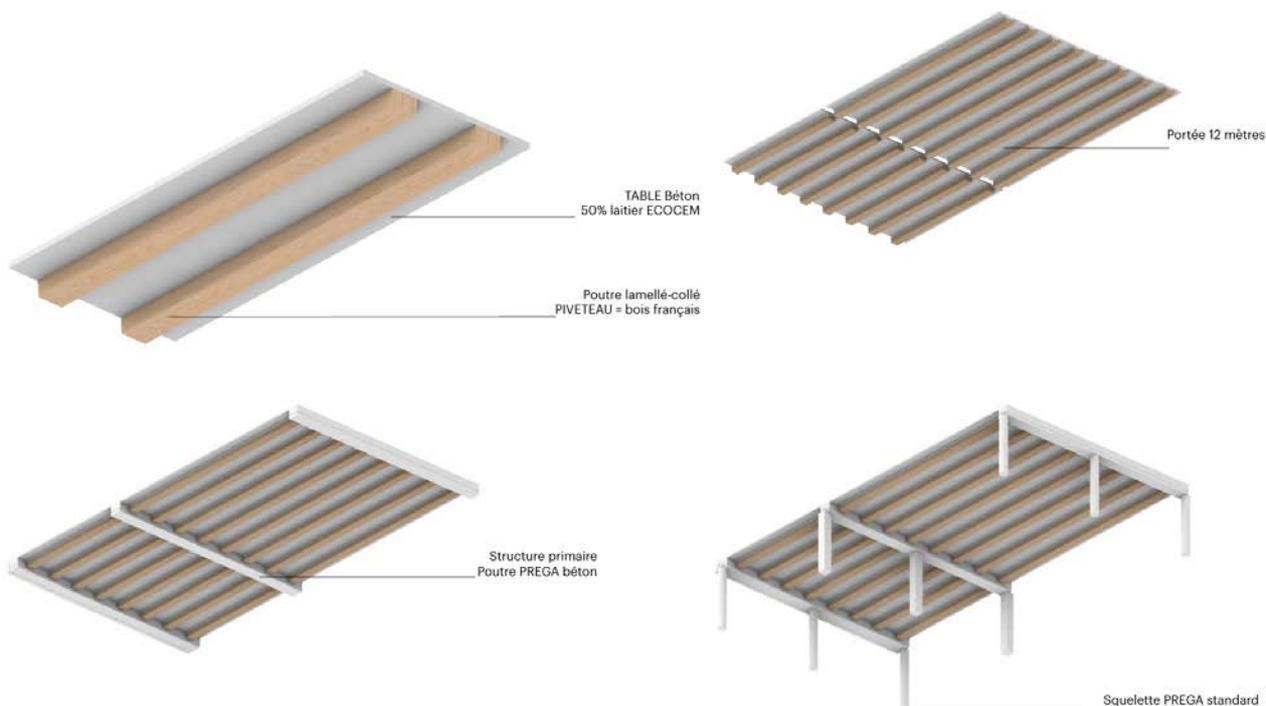
Depuis 10 ans, GA est engagé dans **l'optimisation de l'impact carbone de son béton**. 2019 marque un nouveau virage dans cet engagement, avec la signature d'un partenariat de recherche entre GA Smart Building, l'Institution National des Sciences Appliquées (INSA) de Toulouse et le Laboratoire Matériaux et Durabilité des Constructions (LMDC). Il aura pour ambition, sur la période 2020-2023, de **trouver une solution alternative de rupture qui permettra de diviser par deux son empreinte carbone**. Les travaux de recherche démarreront en 2020.

L'introduction du bois dans les produits hors-site

L'innovation de GA Smart Building se traduit par le développement d'un **nouveau type de plancher industrialisé** qui allie deux matériaux décarbonés et complémentaires : **le bois et le béton bas carbone**.

Ce nouveau plancher sera fabriqué dans les usines de préfabrication béton du Groupe et le bois sera issu de forêts françaises certifiées durablement gérées. Les motivations de cette innovation sont de **diminuer l'empreinte carbone du bâti, de favoriser la filière bois française et d'améliorer la pénibilité et la sécurité** du poste travail en usine sur le banc de préfabrication. Le développement de ce plancher mixte bois/béton est réalisé en collaboration avec des centres techniques agréés :

- l'institut technologique FCBA pour l'appui technique et les essais mécaniques sur le matériau bois,
- le CERIB au travers des essais feu grandeur nature pour garantir la sécurité incendie,
- le CSTB pour l'obtention d'un avis technique pour la conformité réglementaire.



AXE 3 Concevoir des bâtiments sobres en énergie

Réduire l'impact de l'énergie sur l'environnement c'est lutter contre le réchauffement climatique. C'est rechercher des énergies vertes moins polluantes, se tourner vers des énergies renouvelables et utiliser le moins de ressources épuisables possible. Autant d'enjeux que **GA Smart Building** adresse.

La rénovation comme solution à la transition énergétique

La **rénovation énergétique** des bâtiments est une première solution que le Groupe propose grâce à sa branche dédiée. La rénovation permet de **réduire la facture énergétique et les émissions de gaz à effet de serre** qui en découlent. Grâce à une meilleure isolation, des vitrages plus performants ou encore des équipements plus efficaces, un bâtiment rénové participe à la lutte contre le réchauffement climatique tout en **limitant les coûts d'exploitation** et fera **perdurer sa valeur intrinsèque**.

Des bâtiments plus performants que le standard de la réglementation

Pour conforter les résultats de sa recherche constante de performance énergétique, GA a commandé une **étude comparative du niveau de consommation** des bâtiments qu'il a livré par rapport au niveau de consommation des bâtiments du parc français⁹. Les bâtiments livrés par le Groupe analysés constituent un échantillon de 140 000 m² répartis en 16 sites, par rapport à un parc total de 280 sites pour un total de plus de 4 millions de m². Les bâtiments livrés par GA consomment en moyenne 109 kWh/m²/an contre une moyenne de 138 kWh/m²/an pour la totalité du parc étudié. Les bâtiments conçus et réalisés par GA sont donc **plus performants de 20 %**.

Le siège social du Groupe est certifié NF HQE Excellent et a été le premier bâtiment tertiaire labellisé Bepos-Effinergie en France. Ce bâtiment présente des caractéristiques énergétiques très performantes : au moment de sa livraison, il était **plus performant de 90 % par rapport à la RT2012** ; sa consommation d'énergie pour les postes liés au confort reste **inférieure à 25 kWh/m²/an en 2019**.

GAPÉO, au service de l'exploitation

La phase d'exploitation étant clé dans la performance énergétique des bâtiments, il s'agit de donner aux occupants les outils pour une **meilleure maîtrise des consommations** et les **inciter activement à s'engager dans la sobriété énergétique**. La gestion technique centralisée GAPÉO reste une solution éprouvée permettant aux clients d'avoir accès à des analyses des consommations mais également des conseils sur la gestion énergétique de leurs biens.



⁹ Étude menée par Edenkia sur le parc de bâtiments gérés par la Société

Un projet de futur siège emblématique pour GA Smart Building

Après Agua, l'ambition de GA pour son **futur siège** est d'en faire la **vitrine de son savoir-faire** : un bâtiment démonstrateur le plus « smart » possible au service de la **meilleure expérience humaine** et avec la **meilleure empreinte environnementale**.

GA Smart Building vise pour cela plusieurs certifications et labels :

- la certification HQE Bâtiment Durable niveau Excellent,
- le label Bepos-Effinergie₂₀₁₇ et le label E+C- niveau E3C1,
- le label Ready-to-Services (R2S) niveau base,
- le label Accessibilité niveau A,
- la certification Bâtiment Durable Occitanie,
- le label Osmoz, selon les trois leviers Bâti, Aménagement et Animation RH,
- ainsi que le label Biodiversity.

Avec son futur siège social, GA **témoignera de son engagement** en visant une neutralité carbone, en utilisant des énergies vertes et renouvelables. Sa conception est en cours.



Agua, siège actuel de GA Smart Building, à Toulouse (31) / Architectes : CDA Architectes

2. Économie circulaire et optimisation de la consommation de matières



Le secteur du bâtiment participe à l'épuisement des ressources lié à la surconsommation humaine. Faute d'actions pour lutter contre, c'est la biodiversité qui est touchée, et plus particulièrement les ressources végétales si l'on n'agit pas contre la déforestation par exemple. Quant à la raréfaction des matières premières et des minerais, elle impacte indéniablement le coût de ces derniers et limite dans le temps les technologies employées.

Les matières premières ne sont pas inépuisables, le secteur du bâtiment en est gourmand, et pourtant il représente un gisement trop peu exploité. C'est une réelle opportunité pour tous les propriétaires, exploitants, concepteurs... du secteur que de s'inscrire dans cette logique de réemployabilité ou, à défaut de recyclabilité, pour lutter contre l'épuisement des ressources. La loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire favorisera la mise en place de bonnes pratiques.

La construction hors-site pour limiter les déchets

GA Smart Building optimise les déchets du chantier. En construisant sur ses sites de production, **la quantité de déchets produite sur chantier est réduite** par rapport à la construction traditionnelle. Les déchets produits en usine, sont plus facilement **triés**, pour ensuite être mieux **valorisés**. Le hors-site facilite le recyclage, l'inventaire et la gestion des stocks. En 2020, une étude sera lancée par le service Santé, Sécurité, Environnement pour **mesurer et optimiser** encore plus la valorisation des déchets en usine.

Le réemploi sur les opérations de construction et de rénovation

Fort de son approche constructive hors-site, le Groupe souhaite ancrer **l'économie circulaire** sur chacune de ses opérations. Le Groupe s'est concentré en 2019 sur la **réutilisation** et le **réemploi des matériaux**. Dans le cadre du **projet ReUse, deux opérations ont été menées avec Backacia**, marketplace du réemploi qui met en lien les demandeurs et les offreurs de matériaux et d'équipements du bâtiment. Sur l'opération de rénovation à Plessis Robinson (92), GA Smart Building avait signé un contrat d'accompagnement avec Backacia afin de revendre les matériaux issus du curage (faux-plafond, moquette, cloisons modulaires et luminaires). La difficulté a été de valoriser des produits dont les quantités proposées étaient encore relativement faibles et les coûts de la prestation n'ont pas pu être amortis. En revanche, sur une autre opération, GA Services, la filiale de property management de GA Smart Building, a mené une opération à Bezons (95) lui permettant de revendre la moquette via Backacia en générant des gains.

La promotion du « réflexe » circulaire

Le **renouvellement de son adhésion à Circolab** marque l'investissement de GA dans la poursuite de ses efforts pour faire évoluer le secteur. GA s'engage à **structurer une démarche d'économie circulaire** et à avoir une **réflexion ReUse sur ses opérations**, notamment de rénovation ou de démolitions préalables. En complémentarité avec une activité de veille sur les réglementations à venir, GA structure son propre plan d'actions en matière d'économie circulaire. Cela passe par une **recherche de partenaires, fabricants et prestataires** qui lui permettront de développer ses compétences, par exemple sur le **BAMB** (Building As a Material Bank) et s'inscrire davantage dans une démarche d'économie circulaire. GA mène enfin des réflexions sur ce thème dans le cadre de la construction de son prochain siège, qui se veut être un démonstrateur de bonnes pratiques en économie circulaire.

3. Exemplarité des chantiers



Les chantiers : tout le monde s'accorde à dire que l'un des enjeux de la construction consiste à minimiser l'impact du chantier sur son environnement et son voisinage : les riverains, le quartier, la ville, la région... et leurs administrations. En plus d'améliorer le poids carbone de ses chantiers, **GA Smart Building** ne veut pas nuire à son image et préserver ses conducteurs de travaux ; un **chantier exemplaire** est un chantier **doux**, un chantier où règne sérénité.

La construction hors-site pour réduire les nuisances

La construction hors-site permet à GA de réaliser des chantiers exemplaires, c'est à dire à **faible impact sur son environnement**. En effet, ce mode de construction réduit fortement les nuisances pour les riverains :

- **moins de déchets produits** sur chantier (et donc moins de rotations de camions pour les évacuer),
- **moins de pollution de l'air, de l'eau, du sol** car seul l'assemblage se fait sur chantier, la fabrication se faisant à l'usine,
- **moins de pollutions visuelles et sonores**, de part des durées de chantier moins importantes,
- **moins de trafic**, via une réduction du nombre de flux de camions nécessaires à l'approvisionnement du chantier.

Pour mesurer la performance du modèle industriel GA, une analyse a été conduite en 2019 par le Bureau des Méthodes sur un chantier représentatif du Groupe en comparant les flux de matières, de matériel et de personnel entre la construction traditionnelle et la construction hors-site (livraison ou trajet d'un compagnon sur le site). Pour 100 m² de structure, l'approche industrielle de GA demande **14 flux contre 26 flux** pour une construction traditionnelle, soit près du double de flux en moins pour la construction hors-site. Pour 100 m² de sanitaire, le résultat est encore plus important : 10 flux pour 178 flux **soit 18 fois moins**.



La réduction des délais par le hors-site

L'approche hors-site permet aussi de **réduire les délais de chantiers**. Au-delà des gains de temps générés, l'assemblage hors-site permet de diminuer les nuisances sonores et les impacts sanitaires (poussières, pollutions) grâce à la réduction des flux de transport. De plus, le hors-site a un **impact positif sur la qualité industrielle des matériaux** et un **impact social notable** sur les conditions de travail en usine qui sont meilleures que sur les chantiers. L'innovation développée par GA sur le nouveau type de plancher bois/béton préfabriqué permettra **d'améliorer les conditions de travail** dans les usines mais également de **créer des emplois** sur les territoires en pérennisant l'activité industrielle.

Le modèle unique d'industrialisation de GA, associé aux bénéfices de la construction modulaire bois d'Ossabois, permettent d'élaborer des opérations exemplaires comme la résidence MMV Étoile des Sybelles au Corbier en Savoie (73). Véritable **laboratoire de la construction modulaire en station**, ce projet est la démonstration d'un savoir-faire unique qui offre la garantie d'une livraison en un temps record.

La conception de l'hôtel nouvelle génération EKLO constitue également un des premiers projets représentatifs de la différenciation du Groupe qui combine l'approche industrielle de GA et le savoir-faire d'Ossabois en matière de construction modulaire bois. L'opération démontre la **diversification des activités du Groupe** permise par cette double compétence, répondant à un enjeu de gain de temps essentiel pour l'hôtelier.

La réduction de la durée des chantiers permet également de diminuer les nuisances pour les riverains (bruit, poussière, déchets) et leur impact environnemental.



Agua, siège actuel de GA Smart Building, à Toulouse (31) / Architectes : CDA Architectes

Le hors-site comme vecteur de modernisation de la construction

Dans son ambition de participer à la **modernisation de l'industrie de la construction**, **GA Smart Building** a participé en 2019 au lancement du Campus Hors-Site : une école avec des formations et une communauté au service de la construction hors-site en France. Le **Campus Hors-Site** offre des formations à l'ensemble des acteurs de la chaîne de production via une plateforme d'apprentissage en ligne gratuite dans **5 domaines clés** :

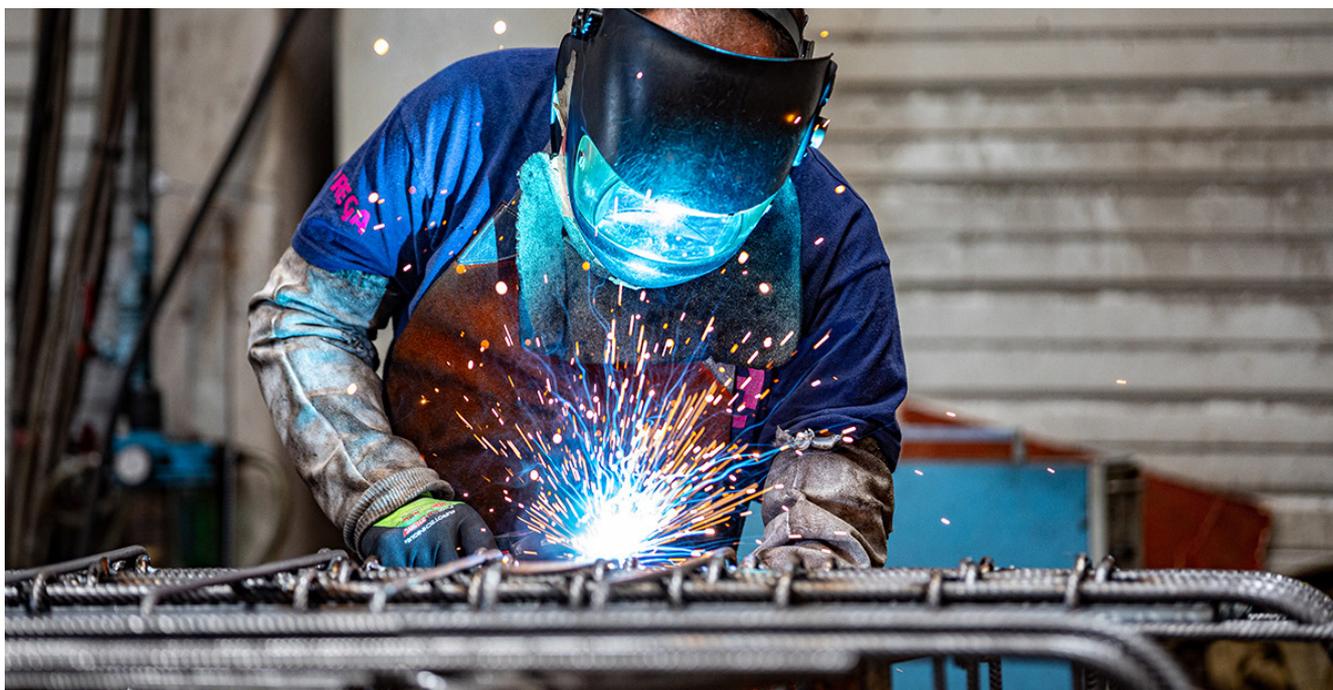
1. la conception,
2. la production en usine,
3. la logistique,
4. le management du chantier,
5. la maintenance.

Il permet également d'encourager l'utilisation de nouvelles technologies et méthodes et la collaboration entre entreprises, fournisseurs, maîtres d'ouvrage et sous-traitants.

GA Smart Building est convaincu qu'il s'agit là du **futur de la construction** et a, dans ce sens, fait l'acquisition d'Ossabois en 2018 dont le savoir-faire modulaire permet **d'aller plus loin dans l'industrialisation de la construction**. Le Groupe souhaite en effet augmenter la part de construction hors-site dans son chiffre d'affaires chaque année. En 2019, **la part de construction modulaire dans les activités d'Ossabois a doublé**.

Le projet en cours de construction de la **résidence pour étudiants Gymnote II à Cergy (95)** illustre la complémentarité entre GA et Ossabois.

Ossabois apporte une solution innovante de **sanitaires et de salles de bains entièrement construits « hors-site »** et réalise pour cette opération 150 modules 3D, produits en usine, livrés sur site prêts à être raccordés. Cette **innovation aux multiples avantages** permet d'optimiser les délais de chantiers et s'intègre parfaitement dans le cycle de production du bâtiment. Les modules sanitaires sont aussi adaptés aux bâtiments tertiaires comme l'illustrent les sanitaires du **Now Living Spaces de Toulouse (31)**, conçus par le **Design Studio** de GA et réalisés par Ossabois. Ils bénéficient d'un niveau de qualité industrielle et sont conçus pour durer.



4. Bien-être, santé et qualité de l'expérience client



La qualité de vie au travail est une composante de la performance des entreprises et ces dernières intègrent cet enjeu dans leur stratégie de responsabilité sociétale. Pour **GA Smart Building**, travailler sur le bien-être de ces lieux de vie, est primordial sous peine de ne pas satisfaire ses clients. Il en va naturellement de la santé des occupants des bâtiments sur lesquels un air pollué, une mauvaise qualité des ambiances, une négligence du lien avec la nature... auraient un impact très négatif.

La démarche volontariste de GA Smart Building existe depuis plusieurs années et la politique stratégique est clairement définie : le Groupe a pour ambition de **réaliser des bâtiments toujours plus esthétiques, simples et agréables à vivre**, pensés **pour les utilisateurs**, tout en veillant **au respect de la qualité de vie** du voisinage, de la collectivité et de l'ensemble de la société en général.

En 2019, GA a livré l'opération **George V** qui vise la labellisation Well niveau Gold, et met en lumière les dispositions du bâtiment favorisant le bien-être de ses occupants.

Le pôle Promotion de GA Smart Building s'est fixé l'objectif de **certifier 100 % de ses opérations WELL, OsmoZ ou Ready to OsmoZ**, labels et certifications faisant référence dans la mesure du **bien-être** et de la **qualité de vie au travail**. En 2019, **50 % de ses opérations livrées visent un de ces labels**.

Le Groupe pense en effet que les lieux de travail sont des facteurs **d'attractivité, de fidélisation et de productivité** pour les entreprises et les collaborateurs qui témoignent d'exigences grandissantes sur ce sujet. Les espaces doivent être fonctionnels et apporter confort, santé et qualité d'usage sans oublier de favoriser la communication et le lien social, ainsi que les démarches collaboratives... Pour améliorer en continu la qualité de vie des usagers, GA Smart Building s'engage depuis plusieurs années pour développer de **nouveaux concepts d'ergonomie, de design et de fonctionnalité**. Attentif à l'expérience utilisateur, le Design Studio élabore et co-conçoit des espaces conçus comme des lieux de vie, innovants et au service du confort et des besoins évolutifs des usagers. D'une manière générale, GA traite le bien-être des usagers au travers de trois grands axes : **la santé, le rapport avec la nature et l'accessibilité pour tous**.



AXE 1 La santé au service du bien-être

Assurer le bien-être des occupants passe par la garantie de la **minimisation de l'impact sanitaire des espaces** (santé environnementale, hygiène de vie).

La **qualité de l'air intérieur** et l'**exposition aux ondes** sont des sujets sur lesquels **GA Smart Building** travaille et souhaite formaliser des objectifs et une feuille de route. L'ambition est de développer des bâtiments sains, disposant d'outils de suivi de concentration de CO₂ et autres polluants et de visualisation de la performance pour **informer gestionnaires et usagers du bâtiment**.

L'approche hors-site est une réponse à part entière : elle permet de réduire le trafic dans les villes et les délais de chantiers et donc de diminuer la pollution de l'air tout en minimisant les nuisances pour les riverains, ainsi que de maîtriser les matériaux comme les composés organiques volatils déjà libérés après 28 jours, améliorant ainsi la qualité de l'air intérieur.

AXE 2 La biophilie au service du bien-être

Le bien-être des usagers des bâtiments passe aussi par la capacité de **GA Smart Building** à concevoir des **espaces extérieurs de haute qualité**. En effet, nous passons la majeure partie de notre temps à l'intérieur des bâtiments, ce qui nous éloigne de la nature alors même que notre société tente de se reconnecter avec son environnement. La **conception biophilique** des bâtiments est une attente forte des usagers de demain. Elle génère du bien-être **physique, mental et émotionnel** pour les occupants et plusieurs études¹⁰ ont démontré que l'intégration de certains éléments issus de la nature dans le tertiaire ont des effets sur la **concentration**, la **créativité** et donc la **productivité**.

En 2019, GA Smart Building s'est fixé comme objectif de travailler avec des paysagistes et des écologues pour **intégrer la nature au sein des projets** et ainsi améliorer le confort et le bien-être des occupants de ces bâtiments. **100 % des projets du pôle Promotion livrés en 2019, ont été conçus avec un paysagiste ou un écologue.**

Sur le projet de la **Cité Universelle entre Paris (75) et Pantin (93)**, GA s'est par exemple associé au collectif **Merci Raymond** pour créer des espaces biophiliques dès la conception des bâtiments : panneaux végétaux verticaux, jardins d'essences variés, agriculture urbaine avec ateliers collaboratifs, modules aquaponiques...



Cité Universelle à Paris (75)
Architectes: Baumschlager Eberle Architekten et Studio Montazami.

¹⁰ « The effect of plants and artificial day-light on the well-being and health of office workers, school children and health care personnel » étude publiée en 2002 par Tove Fjeld et Charite Bonnevie

« Influence des plantes d'intérieur et d'extérieur sur la santé : synthèse des recherches » publiée en 2015 par Jordy Stefan, Nicolas Gueguen et Sébastien Meineri

« Biophilic design of the workspace: how living buildings and landscapes enhance environmental health and productivity » par R. N. Obiozo, N. Uduma-Olugu et I. D. Dimoriaku

AXE 3 L'accessibilité au service du bien-être

L'**accessibilité** des bâtiments est un enjeu sur lequel **GA Smart Building** s'est engagé. Le futur projet de la Cité Universelle a été pensé comme un **symbole de l'accessibilité universelle**. Elle sera le premier bâtiment neuf certifié par le **triple AAA du label Accessibilité**, délivré par Certivea. Pionnière de l'accessibilité, la Cité Universelle sera un **écosystème inclusif, ouvert et respectueux**. Pour l'occasion, le Comité de Direction de GA s'est mobilisé pour rencontrer l'athlète de haut niveau Ryadh Sallem, militant associatif, entrepreneur de l'ESS et Ambassadeur Paris 2024 et donc de ce projet, afin de comprendre les enjeux et se sensibiliser au sujet de l'inclusion.



Cité Universelle à Paris (75) / Architectes : Baumschlager Eberle Architekten et Studio Montazami

Un raisonnement objectif :

Étude Goodwill

Pour s'assurer de la satisfaction des usagers des bâtiments que GA réalise, le Groupe a mené une étude en collaboration avec le cabinet de conseil **Goodwill Management** visant à mesurer la **qualité** et la **performance d'usage** de son siège actuel. Le bâtiment obtient une note exemplaire de **16,1/20**, dépassant le niveau du standard performant. Le siège actuel du Groupe se démarque par sa conception fonctionnelle : réponse au mode de travail des usagers, offre des services à ses occupants ; par la centralité de son emplacement géographique : distance domicile-travail, attractivité du quartier, possibilité de stationnement, accès du site ; et par la technique et la prise en compte de l'environnement : choix constructifs, maîtrise des flux, attention portée à la présence de nature.

Les résultats de l'étude serviront à plusieurs niveaux :

- Donner une **valeur de référence** aux bâtiments livrés par GA
- **Aider à la conception** des bâtiments GA en intégrant en amont la dimension « **valeur d'usage** »
- Aider à la conception du **futur siège** de GA Smart Building

Les résultats de l'étude permettront de parfaire la conception du futur siège et, à terme, de mettre en place un outil pour évaluer cette valeur d'usage des bâtiments livrés GA Smart Building, voire de creuser un outil d'aide à la conception quand GA est sur un sujet avec le pôle Promotion.

Le futur siège du Groupe comme porte étendard du bien-être

GA Smart Building a pour ambition d'obtenir le label Accessibilité niveau A pour faire de son futur siège un **lieu exemplaire d'inclusion**.

Après avoir été opération pilote pour la création du label avec son siège social actuel, le Groupe réitère sa volonté d'être **pionnier dans la création d'immeubles de bureaux où prône le bien-être**, en visant le label Osmoz sur son futur siège, sur l'intégralité des leviers abordés dans le référentiel :

- le bâti avec une conception et exploitation des espaces comme des outils **au service des occupants**,
- l'aménagement et la gestion des espaces adaptés **aux modes de travail et aux besoins des collaborateurs**,
- l'animation du lieu par les Ressources Humaines au service d'une **meilleure qualité de vie au travail**.



Agua, siège actuel de GA Smart Building, à Toulouse (31) / Architectes::CDA Architectes

Quand le bien-être rejoint la satisfaction client

GA Smart Building fait de la qualité de l'expérience client un enjeu stratégique majeur et veille à la **pérennité des partenariats**, notamment avec ses partenaires, fournisseurs, sous-traitants et clients.

Être au service des usagers des bâtiments participe également à la **satisfaction des clients** de GA Smart Building, qui souhaite leur offrir une expérience exceptionnelle. Depuis sa création, la qualité de l'expérience client fait partie des valeurs de GA. Le succès de la politique satisfaction client s'est illustrée en 2019 par le **pourcentage de clients récurrents qui s'élève à 45 %**. Ce taux est significativement supérieur au résultat de l'année précédente (31 % en 2018) et aux taux visés (entre 30 et 40 %).

Le Groupe a également mené un travail pour mettre en place des indicateurs de suivi de la relation client. Un indicateur de performance clé « Satisfaction client » fait désormais partie des 5 indicateurs de performance du Groupe suivi par la Direction.

En 2019, GA a initié la structuration de sa politique de satisfaction client, à commencer par la **digitalisation et la refonte** intégrale des enquêtes de satisfaction. GA est en train de développer le questionnaire « **5 stars program** » qui suivra la satisfaction de l'ensemble des parties prenantes à toutes les étapes des opérations.

5. Capacité d'innovation et intégration du numérique (dont partenariats stratégiques)



L'innovation et l'intégration du numérique ont toujours fait partie de l'ADN du Groupe et continuent à être des enjeux et leviers de différenciation de **GA Smart Building**.

Il doit aller toujours plus loin dans sa recherche d'innovation, mais ne pas perdre de vue le sens de celle-ci. Pour ne pas mettre en danger sa réputation et une éventuelle perte de compétitivité, GA Smart Building, en plus d'être en veille permanente, s'appuie depuis plusieurs années sur des **partenariats stratégiques**. Le Groupe challenge régulièrement ces partenariats mais les imagine à moyen-long terme pour garder **flexibilité** et **pertinence**, tout en capitalisant sur une relation de **confiance**. Ces partenariats avec des start-up, des acteurs locaux ou encore des écoles, lui donnent une meilleure visibilité sur les **évolutions des usages et de la ville de demain**. Mais ils lui apportent aussi une veille permanente sur les **sujets clés de son industrie et du secteur**.

Par ailleurs, cela n'a d'intérêt que si les partenaires savent eux aussi maîtriser les outils, se les approprier. Alors GA est depuis longtemps dans une logique de partage et d'accompagnement pour que ces outils soient pertinents et les plus efficaces possibles, et **surtout accessibles au plus grand nombre**.

L'ambition est d'intégrer des technologies smart grâce à des partenariats stratégiques avec des start-up, des acteurs locaux ou encore des écoles.

Smart Data for Smart Living : le numérique au service du bien-être

Comme vu dans l'enjeu précédent, GA Smart Building met la satisfaction client et usager au cœur de ses préoccupations lors de la conception des bâtiments. **L'utilisation du numérique** lui permet d'adresser cet enjeu notamment sur le sujet de la connectivité des bâtiments et des services numériques intégrés qui maximise le **bien-être des occupants**. En 2019, l'opération de rénovation du **George V à Paris (75)** menée par GA est en cours de double labellisation R2S niveau 2* et WiredScore niveau Gold. Le label WiredScore évalue le niveau de connectivité des bâtiments et le label R2S récompense les **bâtiments connectés et communicants, conçus comme une plateforme de services numériques**. Ces services ont pour but **d'accompagner l'évolution des modes de travail, simplifient le quotidien des utilisateurs** (services généraux, conciergerie, restaurant, bien-être, santé...) ainsi que des **exploitants** du bâtiment (maintenance, exploitation des équipements...). Au service du **bien-être**, de la **performance**, de la **durabilité**, ils ont également pour but de favoriser l'intégration harmonieuse des bâtiments au sein de la **ville intelligente et durable**. Pour son futur siège, GA vise le label R2S et le futur label 4Grids, pour lequel le Groupe participe à l'élaboration du référentiel en tant qu'opération pilote.



La démocratisation du BIM

En 2019, **GA Smart Building** poursuit la transition numérique de ses métiers, ses projets et ses services. De la conception à la réalisation et à l'exploitation des bâtiments, **l'intégration du numérique se démocratise**, notamment par l'utilisation de la **maquette numérique BIM** (Building Information Modeling). Cette maquette permet de visualiser précisément l'ensemble du projet et de modéliser tous ses composants pour résoudre des problèmes en amont, réduire les délais des chantiers et rendre le Service Après Vente plus performant.

Durant la phase d'exploitation, les données intégrées dans la plateforme BIM sont utilisées pour pouvoir suivre les consommations et la vie des bâtiments en temps réel (taux d'hygrométrie, taux d'occupation...). La réalisation de **100 % des opérations du pôle Promotion du Groupe en FullBIM** montre la volonté de conserver une démarche digitale commune et cohérente. Le Groupe assure les liens entre les différents métiers à l'aide du BIM et **accompagne la nécessaire formation** des contributeurs et utilisateurs du BIM. Chaque service bénéficie d'un interlocuteur BIM spécialisé. L'utilisation de la maquette a permis de faire évoluer les méthodes de management en rendant le travail plus **collaboratif** entre les métiers et **plus efficient à chaque étape de la construction**.

Pour chaque projet, GA dispense une formation sur la maquette BIM à ses partenaires et sous-traitants. C'est un atout pour l'ensemble des métiers de l'immobilier en phase de transformation numérique. Au-delà de ses partenaires et sous-traitants, le Groupe souhaite **rendre le BIM accessible à tous les acteurs du secteur**. En association avec **l'INSA Toulouse**, GA avait réalisé en 2018 une formation en ligne, gratuite et accessible à tous sur le BIM afin d'accompagner les acteurs de l'immobilier dans l'intégration du numérique dans la conception des bâtiments : le **MoocBIM**, qui a rencontré un grand succès avec un total de **10 000 inscrits sur trois sessions**. La 3^{ème} et dernière session du Mooc a eu lieu en novembre 2019.



Maquette BIM du bâtiment Safran à Malakoff (92)

Une volonté constante d'innover et de garder un train d'avance

Pour développer des solutions innovantes, **GA Smart Building** s'appuie sur sa politique Recherche, Développement et Innovation et alloue des ressources importantes : en 2019, les investissements financiers dédiés représentent 3,2 M€, soit une hausse de 19 % par rapport à 2018. Cet investissement de moyens, couplé au développement de partenariats externes permet à GA Smart Building de conserver sa compétitivité et de **développer des solutions toujours plus innovantes, en phase avec l'évolution des besoins des usagers et des transitions digitales et environnementales** que subit le secteur de l'Immobilier.

Le service Recherche, Développement et Innovation de GA pilote la politique via une feuille de route en lien avec le plan stratégique du Groupe. La feuille de route formalise un plan d'actions sur différentes thématiques, notamment sur le **BIM** : développer l'Analyse de Cycle de Vie (ACV) par le BIM, structurer la démarche BIM à l'échelle du Groupe par la création d'un comité utilisateurs BIM... mais également sur le déploiement du **label R2S**, le développement de la **GTB** (Gestion Technique du Bâtiment) avec l'application Gapéo vers une suite numérique ouverte et servicielle (via une feuille de route Smart Data), le partage et la diffusion de la Méthode Agile au sein du Groupe.

Dans ce cadre d'amélioration continue, GA s'est fixé comme objectif de lancer **en fabrication un nouveau produit chaque année**. En 2019, les **modules de sanitaires Ossabois** ont été développés sur trois chantiers du Groupe. En 2020, GA travaille sur un **nouveau type de plancher industrialisé mixte bois/béton**.

Cette politique porte déjà ses fruits : en 2019, 37 travaux visant à lever des verrous technologiques, représentent une quinzaine de projets thématiques éligibles au Crédit Impôt Recherche (CIR).

Pour conserver son potentiel de différenciation par l'innovation et répondre aux différents enjeux environnementaux, le Groupe s'est entouré de **trois partenaires stratégiques clés en 2019** :

- la Smart Building Alliance (SBA),
- l'Institut National des Sciences Appliquées de Toulouse (INSA),
- et son laboratoire universitaire : le Laboratoire Matériaux et Durabilité des Constructions (LMDC).

La Smart Building Alliance

Depuis 2018, GA Smart Building est membre d'honneur de la Smart Building Alliance, une association visant à promouvoir les Smart Building au sein des Smart Cities, et a un rôle actif dans la branche Occitanie en participant à de nombreux groupes de travail sur le label R2S.

Il s'agit de co-élaborer, partager de bonnes pratiques, des retours d'expérience... pour faire du R2S un outil pertinent afin de **démocratiser le Smart Building**.

Fin 2019, GA a créé le groupe de travail BIM de la SBA Occitanie et assure son pilotage. Son objectif est d'intégrer et de diffuser le référentiel **Bim4Value**, B4V, (option à venir du R2S, définissant les usages du BIM dans le cadre d'une opération de Smart Building) en local et auprès de ses clients. Le R2S et le B4V ont vocation à devenir un **standard de certification pour le Smart Building**, au même titre que le sont les certifications environnementales (HQE, BREEAM, LEED). La participation à ces différentes actions permet à GA Smart Building **d'influer sur le devenir** de ce cadre de travail mais également de **créer un réseau de contacts et de compétences pertinents** pour adresser ces sujets, avec une veille active et continue.

L'INSA et son laboratoire Universitaire LMDC

Le Groupe renforce son écosystème de partenaires dans la recherche en renouvelant la chaire d'enseignement et de recherche avec l'INSA « **Construire pour la vie** » qui sera signée au premier semestre 2020. La convention de mécénat engage le Groupe d'avantage dans ce partenariat, que ce soit financièrement ou dans le temps (de 2020 à 2025). Ce partenariat est formalisé dans un accord de coopération articulé autour d'une convention de mécénat et d'un contrat de recherche « **transition environnementale des bétons de préfabrication autoplaçants** » avec le laboratoire de recherche LMDC.

6. Donner envie et créer l'adhésion et l'engagement



En tant qu'entreprise, les risques liés à la mauvaise gestion du capital humain sont nombreux : perte d'attractivité et incapacité d'attirer les meilleurs profils, augmentation forte et non maîtrisée de la masse salariale, perte des talents que ce soit dans le top management, le management les experts à forte technicité ou encore la main d'œuvre qualifiée. Sans prise en compte de cet enjeu, **donner envie, créer l'adhésion et l'engagement**, l'entreprise peut se retrouver avec une mauvaise maîtrise des compétences clés, une perte de motivation au travail ou encore un risque de mauvaise gestion du dialogue social pouvant dans les cas extrêmes conduire à la grève du personnel. L'impact médiatique d'une mauvaise gestion du volet social d'une entreprise décuplera les effets négatifs. La performance financière et économique s'en retrouvera également affaiblie.

Les talents qui composent le **Groupe** sont un outil stratégique qui garantit sa pérennité, sa compétitivité et sa capacité d'innovation. Comment recruter lorsque le bassin d'emploi n'est pas favorable ou que le marché de l'emploi est tendu ? L'approche hors-site du Groupe lui procure déjà des avantages pour recruter, puis favoriser l'adhésion et l'engagement de ses salariés. En effet, **travailler en usine** par rapport à travailler sur les chantiers permet :

- un **temps de transport** réduit,
- un meilleur **équilibre de vie professionnelle-vie privée**,
- une moindre **pénibilité des tâches**,
- une **gestion des compétences** facilitée...

En quelques mots, une **meilleure qualité de vie au travail**.

Pour faire face aux difficultés de recrutement liées notamment à la localisation de ses usines, Ossabois a également mis en place de nouveaux moyens de recrutement comme des **job dating** avec des agences locales lors desquels la motivation et le savoir-être sont les critères de sélection, au-delà de la formation ou du diplôme.

En 2019, GA Smart Building a restructuré sa politique de ressources humaines pour être à la hauteur de son objectif « **bâtir pour la vie** » et ainsi construire une communauté basée sur la confiance et incarner **l'entreprise positive**. La performance de cette politique globale est mesurée par le pourcentage de cooptations, indicateur permettant de jauger la satisfaction des collaborateurs et l'image positive que ces derniers ont du Groupe. En 2019, **11,3 % des contrats en CDI proviennent d'une cooptation**.



Le service RH pilote une stratégie clairement définie et a pour ambition globale de **donner envie et de créer de l'adhésion et de l'engagement au sein de GA**. Pour déployer cette stratégie, les Ressources Humaines ont élaboré une feuille de route structurée selon quatre axes.

AXE 1 Travailler chez GA Smart Building, c'est faire partie d'une aventure collective

GA Smart Building est un groupe intégré, présent sur l'ensemble de la chaîne de l'immobilier et du bâtiment au travers de plus de 250 métiers. Cela donne aux collaborateurs l'opportunité de **découvrir tout un secteur d'activité dans un seul groupe**, dont les entités sont interconnectées. Le lien entre les salariés et les entités repose sur la **solidarité** et la **confiance mutuelle**, sur la capacité de chacun à respecter ses engagements dans un **objectif commun**. L'atteinte de ces objectifs communs est récompensée par le **partage de la valeur** créée collectivement. La politique actionnariale particulière du Groupe lui a permis de développer une forte culture d'engagement et un **sentiment d'appartenance global**. En effet, le Groupe a associé à son capital tous les collaborateurs qui le souhaitent, dans des conditions de stricte égalité, créant un modèle d'actionnariat salarié vertueux. Aujourd'hui, **les collaborateurs de GA détiennent 60 % du capital** du Groupe. Ils sont aujourd'hui 330 collaborateurs et ayants droit à être actionnaires et en témoigne la liste d'attente, cette ouverture du capital est un succès.

Donner du sens à son travail : voilà ce qui est possible dans un groupe intégré comme GA. De la genèse d'une idée, jusqu'à sa concrétisation lors de la mise en service d'un bâtiment, les salariés ont la chance d'être un **maillon d'une aventure collective**.



AXE 2 Travailler chez GA Smart Building, c'est prendre du plaisir à travailler

Chez **GA Smart Building**, le travail est pensé comme une source d'**épanouissement** et de **développement personnel**. Chaque salarié participe au projet de l'entreprise, est **autonome** et **responsabilisé**.

Chaque salarié est force de proposition, innove, partage et vit des échecs et des succès. De nombreuses réunions d'information sont planifiées, à toutes les échelles de l'entreprise pour créer la cohésion et favoriser les échanges. L'ambition que s'est fixée GA est de répondre aux attentes de ses salariés en termes de qualité de vie au travail afin de leur offrir une excellente expérience collaborateur. Pour ce faire, le Groupe interroge ses équipes sur leurs besoins et leurs attentes, notamment au travers de l'**enquête Great Place to Work**. En 2019, les efforts du Groupe se sont concentrés sur la thématique de l'**équilibre vie professionnelle - vie personnelle**. L'objectif est de sensibiliser les managers aux dispositifs permettant une meilleure articulation entre la vie professionnelle et l'exercice des responsabilités familiales. Le service RH a organisé **cinq ateliers** sur ce thème afin d'aboutir à un plan d'actions spécifique. 2019 était également l'année d'**instauration du télétravail** suite à une phase d'expérimentation très concluante, pour le Groupe y compris Ossabois. C'était une attente forte des collaborateurs, répondant à cet enjeu d'équilibre vie professionnelle - vie privée.

Pour suivre la progression de la performance du Groupe sur cet axe, GA Smart Building suit l'indicateur du turn-over subi. Cette année, le **turn-over subi était de 8,24 %** alors que l'objectif est d'atteindre 5 % dès que possible. Cet écart par rapport à l'objectif s'explique par un contexte de plein emploi, de transformation de l'entreprise et de guerre des talents. Le Groupe mène un entretien et une réflexion systématiques auprès de chaque ex-salarié pour comprendre les raisons de son départ.



AXE 3 Travailler chez GA Smart Building, c'est apprendre tous les jours

Chez **GA Smart Building**, l'expérience du travail quotidien nourrit l'évolution de l'activité et du Groupe. Apprendre des autres salariés, des retours des clients, de l'environnement, de la concurrence permet de grandir et d'adapter le Groupe à son environnement qui évolue tous les jours, l'obligeant à s'adapter. Il est essentiel pour GA d'**accompagner ses collaborateurs dans l'évolution de leurs compétences**. En tant qu'employeur, GA Smart Building doit garantir l'employabilité de ses salariés : il est également indispensable de maintenir leur niveau de performance et leur capacité à exercer leur métier et s'adapter à leur évolution dans le temps.

Face à la difficulté de recruter sur certains métiers dans les usines d'Ossabois en Auvergne, les ressources humaines se sont organisées pour mettre en place une grille de compétence avec niveaux de polyvalence. Mettre en avant la diversité des métiers qu'offre la fabrication de modules sanitaires en usine est un atout lors du recrutement. Pendant son parcours chez Ossabois, chaque ouvrier est en mesure d'apprendre des nouveaux métiers : **la polyvalence nécessaire à la production est au service de l'employabilité des salariés**.

Le Groupe met un point d'honneur à accompagner ses salariés à toutes les étapes de leur carrière et de leur parcours professionnel. Dès l'embauche, GA s'assure de **l'intégration du collaborateur** au sein du Groupe et l'accompagne dans sa prise du poste. Afin de clôturer l'intégration, chaque nouvel entrant participe à un **séminaire**, avec visite de sites, présentation des différents pôles et rencontre avec la Direction. Chez Ossabois, l'intégration se déroule de manière prolongée sur deux semaines avec un accueil RH personnalisé.

Le Groupe anime son parcours par le maintien de son employabilité et de sa montée en compétence via des **formations**, et enfin, lui offre des perspectives et des opportunités professionnelles via des **propositions d'options de carrière**. La promotion de la formation en interne et le lancement d'une vision de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences sont deux des principales orientations stratégiques de cette nouvelle politique RH. Le Groupe suit l'évolution des mobilités internes, promotion ou changement de poste. En 2019, **les mobilités internes représentent 8,5 %**.



AXE 4 Travailler chez GA Smart Building, c'est participer à un projet responsable

Évoluant dans un secteur où les femmes sont encore en sous-représentation, **GA Smart Building** a pour ambition de réduire les inégalités en termes de mixité, qu'il est possible d'apercevoir dans le domaine historiquement masculin du bâtiment. Sur le plan de la **mixité homme - femme**, GA poursuit son implication pour promouvoir la présence des femmes dans le secteur du bâtiment, notamment par le développement de la parité dans le recrutement ou encore **la présence de femmes dans le top management**.

Afin d'assurer **l'équité homme - femme** au sein de l'entreprise et au-delà de l'embauche, GA Smart Building mesure sa performance en termes d'égalité des rémunérations en s'appuyant sur l'indice d'égalité salariale. En 2019, le Groupe (hors Ossabois) obtient un score de **75/100 à l'index de l'égalité Homme - Femme**. Quant à Ossabois, l'index s'élève à **85/100**, fruit de mesures en faveur des femmes dans l'entreprise, lors du recrutement, des formations, des promotions. Pour remplir son objectif d'assurer l'égalité des rémunérations à l'embauche, quel que soit le sexe, à compétences et expériences équivalentes, les équipes de recrutement de GA ont d'ailleurs formalisé des critères de rémunération sur la base du niveau de diplômes (grilles internes), utilisés lors de l'embauche d'un nouveau collaborateur.

En parallèle des actions mises en place par le Groupe pour développer la **parité et l'égalité homme - femme**, 2019 marque une année d'engagement sur le volet diversité et égalité des chances. Le service RH de GA a déployé une politique pour **accompagner les collaborateurs en situation de handicap** et a mené une campagne de communication en interne pour encourager les collaborateurs handicapés à se déclarer et profiter de cette politique d'accompagnement.

Face la crise internationale des réfugiés demandant l'asile en Europe, Ossabois s'est mobilisé et accueille un migrant afghan autour duquel une vraie chaîne de solidarité s'est mise en place. L'objectif final est de proposer un travail à huit migrants sur les deux sites de Vêtr-sur-Anzon et Balbigny, dans la Loire.

GA embauche chaque année plusieurs étudiants issus de l'INSA Toulouse, qui est un partenaire historique et stratégique du Groupe. Après une première implication en 2018 autour de l'intégration des femmes dans les métiers de la construction, GA s'engage cette année via un **projet de mécénat à destination des étudiants de l'INSA**.

Pour donner accès à des études d'ingénieur aux jeunes issus de familles défavorisées, GA va financer un certain nombre de **bourses « égalité des chances »** sur 5 ans d'études.

La fondation INSA a également créé la **Chaire Berger-Capelle**, qui a pour objectif de favoriser la diversité, l'ouverture sociale et l'inclusion, notamment via une politique handicap. GA a choisi de financer une partie des actions de cette chaire entre 2020 et 2025.



7. Sécurité



La sécurité au travail est un enjeu où les collaborateurs sont les premiers impactés. Les risques du travail dans le bâtiment sont importants : accidents, problèmes de santé, troubles musculo-squelettiques, risques psychosociaux... et ont des conséquences directes sur le bien-être et la santé des salariés, sur leur motivation et leur engagement, ainsi que sur la productivité.

Garantir la santé et la sécurité de l'ensemble de ses collaborateurs dans les usines, sur les chantiers et sur l'ensemble des sites du Groupe est sa première responsabilité sociale. L'avantage de son modèle hors-site permet au Groupe d'offrir à ses collaborateurs des conditions de travail plus sécuritaires sur les chantiers. Ce modèle industrialisé et standardisé offre habituellement des bénéfices en termes de sécurité qui devraient se ressentir sur les indicateurs comme le **Taux de Fréquence (TF2)**.

Le TF2 est un bon indicateur car il reflète la réalité de l'activité en incluant les salariés et les intérimaires.

Le Groupe a subi une dégradation d'environ 8 % de son TF2 par rapport à 2018, qui passe à 41,8. Cette dégradation peut s'expliquer par le secteur de la construction qui est ultra tendu qui rend rares les profils qualifiés, ce qui augmente de fait le recours à l'intérim avec des profils en cours de formation.

Le Groupe a donc décidé d'investir des moyens et des ressources pour renforcer l'accueil des nouveaux arrivants, mieux les **encadrer**, mieux les **former** et les **sensibiliser** davantage. Le Groupe prend aussi à cœur de **faire monter en compétence les intérimaires** notamment sur les enjeux de sécurité.

GA s'organise en interne pour piloter cet enjeu et a structuré un **service Santé, Sécurité, Environnement (SSE)**, rattaché directement au Président du Groupe. Des référents sécurité assurent le déploiement de la politique sur les sites de production et les chantiers.

En 2019, une feuille de route a également été conçue par l'équipe SSE qui s'articule autour d'un plan d'actions pour réduire les accidents et les incidents en **analysant leurs causes**, en impliquant les salariés pour renforcer la **prise de conscience** nécessaire sur ce sujet. La feuille de route intègre également des **actions de communication** et de **sensibilisation** du personnel menées par les responsables de site.

En 2019, la campagne de communication Sécurité « **Notre priorité : Penser Sécurité** », initiée en 2018 sur chantier, a été lancée dans les usines : nouveaux livrets, nouvelles affiches. La sécurité est un sujet essentiel que le Groupe travaille sur le long terme.



8. Achats responsables et éthique des affaires



La **fonction Achats** est au cœur du fonctionnement de l'entreprise. La mise en œuvre des achats responsables est un levier efficace pour décliner la politique de responsabilité environnementale, sociale et sociétale au sein d'une organisation. La fonction Achats est le **support rationnel à la responsabilité et à l'éthique de l'entreprise**, que ce soit en interne avec ses **collaborateurs**, ou externes avec ses **partenaires, sous-traitants et fournisseurs**.

En interne, le risque est de mettre en péril **GA Smart Building** par sa non-conformité ou par le comportement litigieux d'un de ses collaborateurs. En externe, c'est avant tout la qualité de la relation qui doit être maîtrisée pour éviter une perte de confiance de ses partenaires, sous-traitants ou fournisseurs, ce qui pourrait mettre en péril l'approvisionnement du Groupe en ressources. Et plus globalement, travailler sur la transparence et la confiance permet de maîtriser l'atteinte éventuelle à l'image et à la réputation du Groupe. Une bonne communication est primordiale dans ce cas.

L'ambition de GA Smart Building est donc de **bâtir une relation de confiance** avec ses sous-traitants, fournisseurs et partenaires afin de **les encourager à adhérer à sa stratégie durable** et participer ensemble au bien commun.

Le service Achats, en charge de la politique achats responsables, a été restructuré en 2019. Sa feuille de route est en cours de construction. En 2018, un état des lieux de la fonction Achats du Groupe a été mené. 2019 marque un tournant dans cette fonction avec la construction de la feuille de route du service.

Le service Achats travaille à accompagner toutes les démarches du Groupe en allant vers toujours plus d'**éthique**, de **déontologie**, d'**éco-responsabilité** et de **responsabilité sociale et sociétale**. Ces thèmes structureront demain la feuille de route de ce service. En 2019, toutes les démarches décrites en amont dans ce document, ont été accompagnées par le service Achats de GA Smart Building. Le service Achats s'appuie sur une **équipe de relais locaux** qui couvrent l'ensemble du périmètre Groupe afin de **favoriser la transversalité et les synergies**.

L'action majeure du groupe menée par le service Achats, en 2019, a été de **participer à l'élaboration de la plateforme VIACO** en collaboration avec d'autres entreprises du secteur du bâtiment. VIACO est une solution de pré-qualification collaborative et innovante pour les entreprises du bâtiment sur des critères d'éthique des affaires et de développement durable. Les acteurs du bâtiment travaillent avec les mêmes fournisseurs, et ont donc le même besoin de connaissance de leur partenaires, fournisseurs ou sous-traitants. Ici, l'idée est de centraliser les questions communes pour qu'ils n'aient à y répondre qu'une seule fois. Cette obligation d'interroger et de valoriser les acteurs du bâtiment en vérifiant qu'ils sont conformes éthiquement est devenu un **engagement commun** grâce au travail mené sur cette plateforme.

Pour le Groupe, le but était aussi de **diffuser sa stratégie durable tout en veillant à la conformité** de ses fournisseurs, prestataires et sous-traitants. Cette plateforme permettra de garantir sa conformité réglementaire vis-à-vis de la loi Sapin II qui oblige à mettre en place des procédures d'évaluation des partenaires commerciaux dans le cadre de la lutte anticorruption.

Sur le **volet éthique**, l'objectif est d'agir de manière responsable et exemplaire. Pour s'en assurer, le Groupe s'attache à **garantir qu'il n'y ait aucune infraction au code éthique** qui a été édité en 2018. C'est cette charte éthique qui définit la politique d'éthique des affaires, pilotée par la Direction Administrative et Financière dont le directeur est le référent déontologie. En cas de doute concernant quelconque engagement du code éthique, les collaborateurs peuvent se référer au **réfèrent déontologie** qui apportera le support et les conseils nécessaires à la gestion de la situation. Ce code éthique est diffusé à tous les nouveaux entrants et des actions de sensibilisation sont menées en interne. En 2019, **aucune infraction n'a été signalée**.



A photograph of a library bookshelf filled with books. The shelves are dark metal, and the books are arranged in rows. The lighting is warm and focused on the books, creating a sense of depth and texture. The word "Annexes" is overlaid in white text in the center of the image.

Annexes

Matrice de matérialité de GA

Afin de construire sa stratégie durable et responsable, GA Smart Building a réalisé une matrice de matérialité.

L'analyse de matérialité est un outil clé pour formaliser et hiérarchiser les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux auxquels la stratégie durable doit répondre et prioriser les actions à intégrer à la feuille de route de GA pour les trois prochaines années. Pour réaliser cet exercice, GA a d'abord identifié les 21 enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux les plus pertinents pour le Groupe.

Ces enjeux renvoient à des problématiques générales (éthique des affaires et conformité, qualité de vie au travail...) ou plus spécifiques à l'activité de GA (intégration dans les offres des problématiques liées à l'évolutivité des bâtiments, à l'emprise foncière et aux sols, au bien-être des occupants, à l'optimisation de la consommation des matières...).

En interne :

L'évaluation de l'importance des enjeux a été réalisée avec un « **panel interne** », regroupant une **trentaine de collaborateurs représentatifs des différents métiers de GA** et au travers d'entretiens avec les **membres du Comité de Direction (CODIR) du Groupe**.

Le panel et les 9 membres du CODIR ont évalué chaque enjeu en lui assignant une note de **1 à 4** selon leur niveau d'impact sur :

- le **résultat financier**,
- l'**excellence opérationnelle**,
- la **satisfaction client**,
- et l'**image du métier**.

Ces notes ont permis de calculer une **moyenne globale pour l'interne** et d'établir l'axe horizontal de la matrice « Importance pour GA Smart Building ».

À l'externe :

Le niveau d'attente des parties prenantes externes a été évalué grâce à un questionnaire en ligne. Sur 346 personnes sollicitées, **145 ont répondu** au questionnaire (soit un taux de réponse de **40 %**). Elles ont évalué l'importance de chaque enjeu sur une **échelle de 1 à 4** en fonction de leur niveau d'attente pour que GA et ses filiales prennent en compte chacun de ces **21 enjeux**.

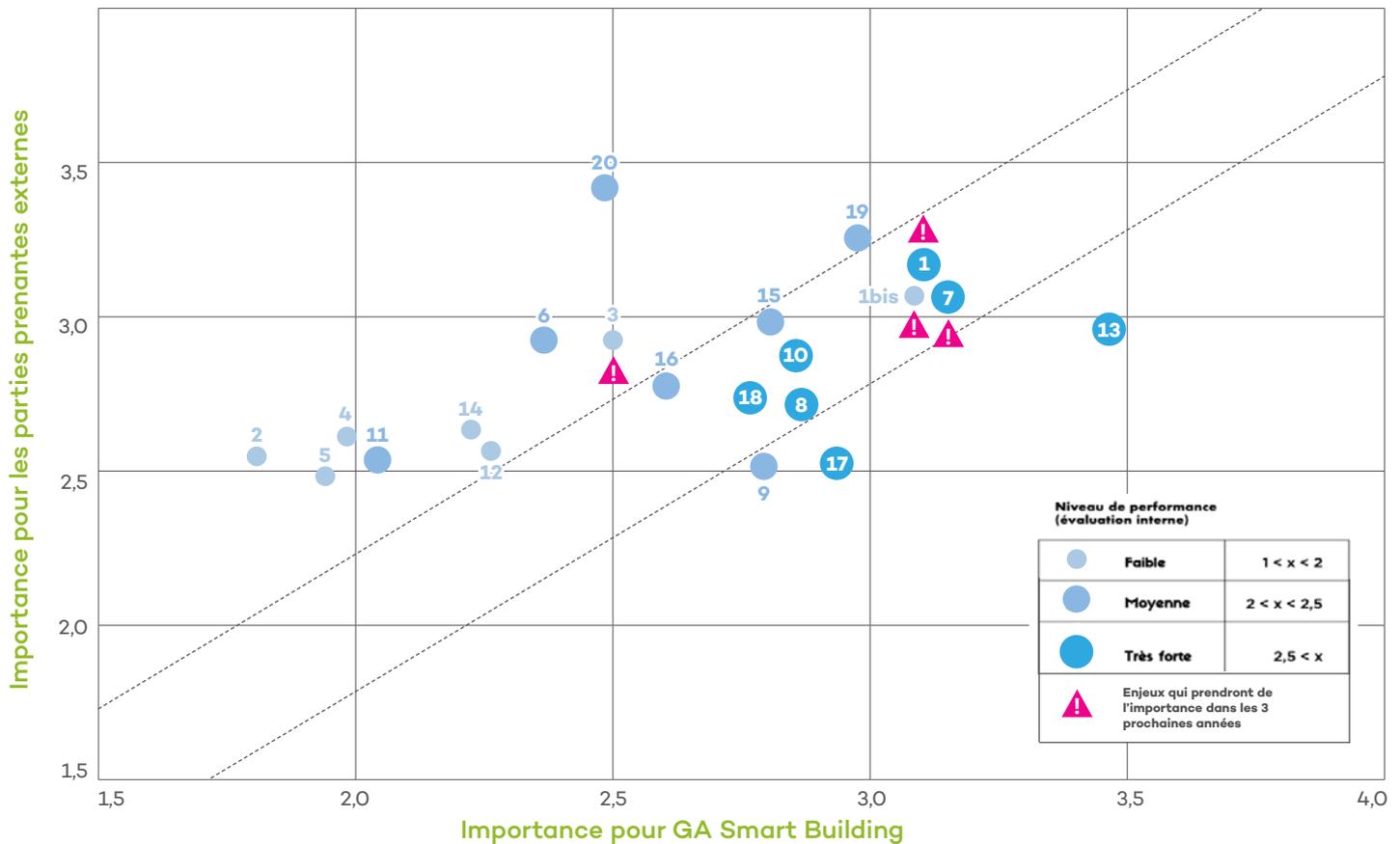
Ces notes ont permis de calculer une **moyenne globale pour l'externe** et d'établir l'axe vertical de la matrice « Importance pour les parties prenantes de GA » :

- fournisseurs,
- partenaires (bureau d'études, architectes...),
- organismes professionnels,

- maîtres d'ouvrage,
- collectivités,
- médias,
- associations,
- institutions universitaires,
- investisseurs,
- utilisateurs de bâtiments construits par GA...

Des enjeux qui prennent de plus en plus d'importance

En interne comme en externe, les parties prenantes interrogées ont enfin identifié les enjeux pour lesquels elles pensent que le niveau d'impact sera plus important à un horizon de 3 ans. Un consensus du panel interne, du CODIR et des parties prenantes externes a là aussi permis de faire ressortir quatre enjeux considérés significativement plus importants dans les 3 prochaines années.



1. Performance énergétique ⚠
- 1bis. Changement climatique et empreinte carbone ⚠
2. Biodiversité
3. Économie circulaire et optimisation de la consommation des matières ⚠
4. Optimisation de la ressource en eau
5. Emprise foncière
6. Évolutivité de réversibilité et flexibilité des bâtiments
7. Bien-être des occupants et impacts sanitaires ⚠
8. Capacité d'innovation et intégration du numérique
9. Partenariats stratégiques
10. Exemplarité des chantiers (dimension environnementale et relations avec les riverains)
11. Accessibilité physique et économique des offres
12. Ancrage local et solidarité
13. Qualité de l'expérience client
14. Maîtrise des impacts environnementaux internes (hors chantiers)
15. Santé, sécurité, qualité de vie au travail (QVT)
16. Diversité et équité
17. Employabilité, formations et évolution des compétences
18. Engagement des collaborateurs
19. Relations partenaires et achats responsables
20. Éthique des affaires, respect des droits de l'Homme et confidentialité des données

Note méthodologique

GA Smart Building présente pour la deuxième fois sa Déclaration de Performance Extra-Financière. En 2018, le Groupe s'était attaché à définir ses enjeux prioritaires et à déployer sa stratégie durable #weBuildforLife. En 2019, la stratégie a été déclinée en plans d'actions, feuilles de route... qui ont fait l'objet en grande partie de mesures et d'indicateurs afin d'évaluer leur performance. En 2020, l'intégralité des procédures de diligences seront effectives et les indicateurs reflèteront de manière exhaustive la performance extra-financière du Groupe.

A. Les grands défis et le classement des enjeux

En 2018, GA Smart Building avait mené une analyse de matérialité en s'appuyant sur les grands défis actuels et à venir, pour définir, avec ses parties prenantes internes et externes, les principaux enjeux pouvant impacter ses activités. Les grands défis présentés en 2019 viennent conforter la cartographie des enjeux précédemment établie. Ils sont tous couverts par un ou plusieurs enjeux matériels face auxquels le Groupe s'organise et adapte son modèle d'affaires dans un souci de pérennité et de responsabilité sociétale.

Dans le but de faciliter leur compréhension, de les ancrer dans le contexte environnemental, sociétal et social actuel, les enjeux présentés dans la précédente DPEF ont été restructurés. De la matrice de matérialité ressortait initialement 14 enjeux matériels. La restructuration a permis de réduire le nombre d'enjeux matériels à 8, ventilés dans les 4 axes qui structurent le plan stratégique du Groupe : Conception, Construction, Entreprise et Communauté positives. Ils font maintenant écho à une version plus proche de la réalité opérationnelle des activités de GA.

GA Smart Building, tout comme l'ensemble des acteurs des domaines de l'immobilier et du bâtiment, n'est pas directement impacté par les défis liés au respect du bien-être animal, à la lutte contre la précarité alimentaire et contre le gaspillage alimentaire et à l'alimentation responsable, équitable et durable. Ainsi ces thèmes ne sont pas abordés dans le présent rapport.

B. Périmètre de reporting

ASGARD SA, société mère du Groupe GA Smart Building, est soumise à l'obligation de reporting extra financier et doit publier sa Déclaration de Performance Extra-Financière.

Le périmètre de consolidation des données est donc la société ASGARD SA et les sociétés qu'elle regroupe : PINK, GA SAS, GA Entreprise, GA Promotion, GA Services, Equilab, Paquet Fontaine, Ossaboïs, PREGA et Omega Ingénierie. Afin de simplifier la lecture, les termes « GA », « GA Smart Building », « le Groupe » font référence au périmètre de consolidation.

Les exceptions font l'objet d'une mention explicite ; par exemple lorsqu'il s'agit d'une donnée relative à une entreprise spécifique du Groupe ou bien quand il s'agit d'une donnée relative au Groupe hors Ossaboïs, dont l'acquisition date de 2018.

Le périmètre temporel des données qualitatives et quantitatives porte sur la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019, « période de référence », correspondant à l'exercice financier du Groupe. Il est également fait mention dans le rapport toute période qui ne correspond pas strictement à cette période de référence.

C. Le modèle d'affaires

La partie relative au modèle d'affaires fait référence aux chiffres consolidés du Groupe sur la période de référence.

D. Détails du périmètre des enjeux

1. Performance environnementale : bas carbone et sobriété énergétique

2019 marque un changement de paradigme concernant les enjeux de la performance énergétique et le changement climatique et empreinte carbone, deux enjeux présentés ainsi dans la précédente DPEF. L'évolution de la réglementation thermique en une réglementation environnementale transforme l'approche des acteurs de l'immobilier et du bâtiment sur ces deux enjeux, maintenant liés. Aborder ces deux enjeux en les regroupant apporte donc une vision transversale élargie qui reflète le contexte législatif en France. La performance énergétique et le bas carbone sont deux composantes majeures dans la lutte contre le changement climatique qui sont désormais clairement associées. C'est donc un enjeu unique intitulé performance environnementale qui est présenté dans le présent rapport.

L'indicateur de performance, pourcentage de bâtiments certifiés, concerne les bâtiments :

- livrés en 2019
- développés par GA Promotion (ou société rattachée) comme Maîtrise d'Ouvrage
- en construction neuve et en rénovation
- de plus de 3000m², faisant écho à la stratégie commerciale du pôle Promotion
- avec une certification environnementale type NF HQE, HQE Bâtiment durable, BREEAM, LEED...

L'indicateur de performance, poids carbone des bâtiments, est en cours de définition et de mesure.

Il concerne les bâtiments :

- livrés en 2019
- développés par GA Promotion (ou société rattachée) comme Maîtrise d'Ouvrage
- en construction neuve.

Il est exprimé en kgeqCO₂/m² et se calcule au travers d'une analyse de cycle de vie du bâtiment selon le *Référentiel Energie-Carbone, pour les bâtiments neufs, méthode d'évaluation de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs, de juillet 2017*. Il n'est pas communiqué dans le présent rapport, compte-tenu de la future réglementation environnementale (RE2020) qui fixera une autre méthode d'évaluation que le Groupe appliquera.

2. Economie circulaire et optimisation de la consommation de matières

La feuille de route étant en cours de rédaction, la performance se traduit en 2019 par le nombre de démarches d'économie circulaire mises en œuvre. Le Groupe travaille actuellement sur son objectif et l'indicateur de performance associé.

3. Exemplarité des chantiers

Parce que la construction hors-site est une réponse éprouvée aux grands défis du secteur, GA Smart Building, est convaincu que son modèle d'affaires est adapté pour faire face à ses enjeux de responsabilité sociétale.

Le Groupe mesure sa performance avec l'augmentation de la part du modulaire dans le chiffre d'affaires d'Ossabois.

Le chiffre d'affaires du modulaire correspond aux éléments 3D fabriqués dans les usines d'Ossabois.

4. Bien-être, santé et qualité de l'expérience client

Garantir le bien-être et la santé des occupants des bâtiments conçus ou rénovés par GA Smart Building relève de son engagement pour une qualité d'exécution irréprochable vis-à-vis de ses clients et une prise en compte exhaustive de leurs besoins. Chez GA, la qualité de « l'expérience utilisateur » est une extension de la qualité de la relation client B2B. Le pilotage de la politique de la satisfaction client intègre la prise en compte du bien-être des usagers et la minimisation des impacts sanitaires des bâtiments.

C'est pourquoi l'enjeu bien-être et santé des occupants a été couplé avec l'enjeu de la qualité de l'expérience client, initialement un enjeu à part dans la précédente DPEF.

L'indicateur de performance, pourcentage de bâtiments certifiés, concerne les bâtiments :

- livrés en 2019
- développés par GA Promotion (ou société rattachée) comme Maîtrise d'Ouvrage
- en construction neuve et en rénovation
- à usage de Bureaux
- de plus de 3000m², faisant écho à la stratégie commerciale du pôle Promotion
- avec une certification ou un label, lié au bien-être et la qualité de vie type Osmoz, ReadyToOsmoz, Well...

L'indicateur de performance, pourcentage de projets paysagés ou favorisant la biodiversité, concerne les bâtiments :

- livrés en 2019
- développés par GA Promotion (ou société rattachée) comme Maîtrise d'Ouvrage
- en construction neuve et en rénovation
- de plus de 3000m², faisant écho à la stratégie commerciale du pôle Promotion
- avec un paysagiste ou un écologue missionné sur l'opération.

La performance liée à la qualité de l'expérience client est mesurée à ce jour via le pourcentage de clients récurrents. Il s'agit du ratio entre le nombre de bâtiments livrés pendant l'année de référence, avec comme Maître d'Ouvrage ou comme Preneur, une personne morale ayant déjà contractée avec le Groupe, et le nombre total de chantiers livrés pendant l'année de référence. L'activité d'Ossabois n'a pas été intégrée dans le calcul de cet indicateur.

5. Capacité d'innovation et intégration du numérique (dont partenariats stratégiques)

Les partenariats stratégiques de GA Smart Building ont pour objectif d'accroître sa capacité d'innovation et de toujours mieux intégrer le numérique, vrai potentiel de différenciation. Que ce soit dans le domaine de la recherche sur les nouveaux matériaux, la veille et l'identification de pratiques, de groupes de travail ou d'acteurs clés, GA s'entoure d'un écosystème de partenaires stratégiques.

Ces enjeux étaient initialement dissociés et ont été fusionnés car une seule et même politique y répond, celle établie par le Service R&D et Innovation.

L'indicateur de performance, pourcentage de projets réalisés en fullBIM, concerne les bâtiments :

- livrés en 2019
- développés par GA Promotion (ou société rattachée) comme Maîtrise d'Ouvrage
- en construction neuve
- de plus de 3000 m², faisant écho à la stratégie commerciale du pôle Promotion
- avec une maquette numérique représentant tous les lots.

L'indicateur de performance, progression du montant investi en R&D, est calculé sur la base de :

- l'intégralité des charges du Service Recherche, Développement et Innovation de GA
- l'intégralité des charges de la Direction Bas Carbone
- de la part des charges d'Equilab affectées à la R&D
- de la part des charges d'Ossabois, Direction des opérations, affectées à la R&D.

6. Donner envie et créer l'adhésion et l'engagement

Pour assurer la cohérence entre la structure de ce rapport et le plan stratégique du Groupe, les enjeux de qualité de vie au travail, d'employabilité et d'évolution des compétences, de diversité et d'équité et d'engagement ont été regroupés.

En effet, sous ce même enjeu **Donner envie et créer l'adhésion et l'engagement**, ces enjeux s'inscrivent tous dans l'un des piliers majeurs du plan stratégique : donner envie et créer l'adhésion et l'engagement. De plus, la nouvelle politique RH du Groupe (hors Ossabois) est structurée selon 4 axes qui englobent parfaitement ces enjeux.

- **Axe 1 : « Travailler chez GA, c'est faire partie d'une aventure collective »** correspond à l'enjeu sur l'engagement des collaborateurs

L'indicateur de performance est le nombre de collaborateurs ou ayant droit actionnaires devant refléter l'évolution de l'effectif du Groupe.

- **Axe 2 : « Travailler chez GA, c'est prendre du plaisir à travailler »** couvre l'enjeu qualité de vie au travail (dissocié des dimensions santé et sécurité pilotés par le Service Santé Sécurité et Environnement de GA ainsi que le Service Hygiène Qualité Sécurité Environnement d'Ossabois)

L'indicateur de performance, turn-over subi, est calculé en divisant le nombre de démissions, fins de périodes d'essai à l'initiative du salarié et les ruptures conventionnelles à l'initiative du salarié, ayant eu lieu pendant la période de référence par l'effectif total au 1^{er} janvier de la période de référence.

- **Axe 3 : « Travailler chez GA, c'est apprendre tous les jours »** fait référence à l'enjeu d'employabilité et d'évolution des compétences

L'indicateur de performance, pourcentage de mobilités internes, se calcule en fonction des promotions et mobilités transversales dans l'Unité Economique et Sociale (UES) GA et des changements de fonction et de catégorie pour l'UES Ossabois, divisés par l'effectif total en Contrat à Durée Indéterminée (CDI). Le Groupe utilisera à partir de 2020, la méthodologie de calcul des promotions issue du calcul de l'index de l'égalité Homme - Femme.

- **Axe 4 : « Travailler chez GA, c'est participer à un projet responsable »** traite des enjeux de diversité et d'équité

L'index égalité Homme - Femme est calculé selon la méthode de calcul réglementaire.

Les indicateurs de performance sont consolidés à l'échelle du Groupe, excepté l'index de l'égalité Homme - Femme car ne se calcule pas sur les mêmes critères pour les deux UES.

L'indication de performance, pourcentage de cooptations (pour lesquelles la période d'essai a été validée), se calcule en divisant le nombre de cooptations par le nombre de recrutements. Le nombre de cooptations correspond au nombre de primes versées suite à une cooptation sur les fiches salaires de l'année de référence. Le Groupe pense qu'un collaborateur engagé qui adhère à la vision de l'entreprise sera un collaborateur qui coopte une personne de son entourage. C'est pourquoi il représente la performance atteinte quant à l'ambition de donner envie et créer l'adhésion et l'engagement.

Les données sociales correspondent aux collaborateurs ayant un contrat de travail au sein de l'UES de GA hors Ossabois et de l'UES d'Ossabois. Les personnes en free-lance, en contrat d'intérim, les prestataires extérieurs ainsi que les stagiaires et les personnes en contrat d'apprentissage et de professionnalisation sont également exclus du périmètre. Seuls les CDI sont inclus.

7. Sécurité

L'enjeu de la santé et de la sécurité des collaborateurs de GA était initialement couplé avec le volet qualité de vie au travail. Cependant, l'organisation interne de GA les dissocie et alors que la qualité de vie au travail est pilotée par le service Ressources Humaines, un service Santé, Sécurité et Environnement (SSE) est responsable de l'enjeu santé et sécurité spécifiquement. De plus, le plan stratégique traite de cette thématique santé et sécurité dans son pilier « Entreprise positive » alors que la partie RH est comprise dans le pilier « Communauté positive ». Le volet qualité de vie au travail a donc été fusionné avec le précédent enjeu traitant également d'employabilité, formations et évolution des compétences, de diversité et équité et d'engagement des collaborateurs.

L'indicateur de performance, Taux de fréquence 2 (TF2), est le ratio entre le nombre d'accidents avec et sans arrêt de travail et le nombre d'heures travaillées, multiplié par 1 000 000.

8. Relation partenaires et achats responsables / Ethique des affaires

L'éthique des affaires et les achats responsables sont pour le Groupe deux enjeux transversaux liés. Ils concernent autant les collaborateurs du Groupe que ses partenaires ou fournisseurs et régissent à la fois leur comportement et leur gestion des affaires. Initialement séparés dans la matrice de matérialité, ils ont été regroupés dans cette DPEF.

L'indicateur de performance, pourcentage d'infractions commises, correspond au nombre d'infractions avérées sur le nombre de procédures d'alertes lancées.

La feuille de route des Achats responsables est en cours de définition, tout comme l'établissement de son indicateur de performance.

E. Les accords collectifs d'entreprise

1. Salaires, conditions de travail et égalité professionnelle

> **Accord collectif du 02 mai 2018 issu des NAO relatif aux mesures salariales et aux conditions de travail**

> **Accord collectif du 25 mars 2019 issu des NAO relatif aux mesures salariales et aux conditions de travail**

> **Accord collectif du 30 octobre 2019 issu des NAO relatif aux mesures salariales et aux conditions de travail instituant 1 journée enfant malade supplémentaire**

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

L'accord sur la participation a pour but d'instaurer de nouvelles modalités de répartition de la participation au sein du Groupe et d'influencer par ce biais, l'engagement de tous les salariés.

Depuis 2019, les salariés de l'UES disposent d'une deuxième journée pour enfant malade. Il s'agit d'un avantage social, qui a un impact sur la performance économique de l'entreprise, puisque ce congé est une journée non travaillée payée par l'employeur. Le Groupe considère qu'il s'agit d'un moyen permettant de favoriser l'équilibre vie professionnelle et vie privée.

> **Accord collectif du 1^{er} mars 2016 instituant un compte épargne temps**

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

Cet accord a pour objet de permettre aux salariés de l'UES de capitaliser des temps de repos, en vue de financer, en tout ou partie, des congés sans solde, de compléter leur rémunération, d'alimenter leur plan d'épargne ou encore de financer des prestations de retraite à caractère collectif et obligatoire. Il offre un avantage social aux salariés sans avoir de réel impact sur la performance économique de l'UES ou leurs conditions de travail.

> Accord collectif du 13 novembre 2019 relatif au travail de nuit

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

L'accord fixe une contrepartie financière au travail de nuit, dont les heures sont effectuées en priorité sur la base du volontariat. Cet accord a pour but de faciliter les démarches administratives, sans avoir d'impact sur les conditions de travail ou la performance économique du Groupe.

> Accord collectif du 28 octobre 2019 relatif au travail le dimanche

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

Compte tenu de l'activité des sociétés de l'UES, le travail des salariés le dimanche peut se révéler nécessaire pour procéder à des opérations de montage ou démontage ou de transport de grues sur les chantiers. En effet, ces opérations nécessitent une autorisation de la préfecture relative à l'emprise de la voie publique et cette dernière peut imposer la réalisation des opérations exclusivement le dimanche.

L'accord met en place des contreparties à accorder aux salariés privés dans ce contexte du repos dominical imposé par le Code du Travail : principe de volontariat, conciliation avec la vie personnelle, repos hebdomadaire de remplacement, majoration du salaire, compensation pour la garde d'enfants. Dans la mesure où le salarié travaillant le dimanche dispose de conditions particulières face aux contraintes du travail le dimanche, il peut être considéré que les conditions de travail sont améliorées grâce à cet accord. Par ailleurs, il améliore la pérennité de l'activité liée aux grues le dimanche.

Cet accord instaure également un jour de congé supplémentaire aux salariés en situation de handicap afin de favoriser le maintien dans l'emploi. Cette mesure permet donc aux salariés de déclarer plus facilement leur handicap et au Groupe de respecter plus facilement ses obligations et réduire ou annuler la taxe AGEFIP, ce qui a une incidence directe sur la performance économique.

> Accord du 30 août 2017 relatif au droit à la déconnexion

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

Cet accord a pour objet de définir les modalités d'exercice du droit à la déconnexion pour l'ensemble des salariés de l'UES, en ce compris la Direction et le Management. Le Groupe reconnaît ainsi que le phénomène d'hyperconnexion conduit inévitablement à une plus grande porosité entre les sphères professionnelles et personnelles. Sans impact sur la performance économique, il permet à chacun de concilier au mieux vie professionnelle et vie privée et familiale et d'assurer la sécurité et de protéger la santé physique et mentale des salariés.

> Accord collectif du 11 décembre 2017 relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes

Champ d'application : UES GA - Durée de 3 ans à partir de la date de signature

Cet accord a pour but d'établir les principes d'égalité de traitement pour l'embauche, la rémunération effective, l'articulation entre l'activité professionnelle et la vie privée et familiale et la formation.

Un point d'étape a pu être fait par rapport aux objectifs fixés : atteindre 20 % de femmes dans les effectifs dont 2% au statut CNRO en 2020, intégrer 10 % de femmes stagiaires et alternants et s'assurer de l'égalité de rémunération à l'embauche, quel que soit le sexe, à compétences et expériences équivalentes.

Au 31 décembre 2019, il y a 21 % de femmes dont 3,06 % au statut CNRO. Il y a eu 42 % de femmes stagiaires ou sous contrat d'alternance. Une grille a été mise en place afin qu'à l'embauche, les critères de rémunération se fasse sur le niveau de diplôme.

Quant à l'objectif de sensibiliser les managers aux dispositifs permettant une meilleure articulation entre la vie professionnelle et l'exercice de responsabilités familiales, des actions vont être menées. Dernier trimestre de 2019, des ateliers sur l'équilibre vie professionnelle-vie privée ont débuté et se termineront début 2020. Ils ont pour objectif de proposer des solutions pour optimiser cette notion au sein du Groupe. Parmi les solutions proposées, il y aura la mise en place de séminaires d'équipe afin de sensibiliser le manager et les équipes sur l'importance de trouver son équilibre entre la vie professionnelle et la vie privée.

> **Accord du 10 février 2017 sur la Qualité de vie au travail et l'égalité professionnelle hommes-femmes**

Champ d'application : UES Ossabois - Durée de 5 ans à partir de la date de signature

Des objectifs de progression sont fixés ainsi que des actions à mettre en œuvre pour les atteindre, en matière d'articulation entre la vie personnelle et la vie professionnelle, d'évolution professionnelle, de rémunération, de conditions de travail et d'emploi, de lutte contre les discriminations, de recrutement, de formation.

Cet accord fixe aussi un objectif de développement dans la durée et la permanence, des actions en faveur des travailleurs handicapés.

Quant au droit à la déconnexion, l'accord mentionne également des objectifs à atteindre afin de respecter l'équilibre vie privée-vie professionnelle.

La qualité de vie au travail et l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes entretiennent des liens étroits et constituent des ressources essentielles favorisant la performance sociale, industrielle et donc économique pour Ossabois et GA. La mixité étant source de complémentarité, d'équilibre social et d'efficacité, ces accords contribuent au succès des UES. Les actions ayant pour objectif de faire respecter une situation égalitaire, elles contribuent à un meilleur environnement de travail.

2. Télétravail

> **Accord collectif du 28 octobre 2019 relatif au télétravail**

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

En 2018, l'UES avait signé un accord sur le télétravail pour une durée d'un an, à titre expérimental. Après avoir dressé un bilan positif, les sociétés de l'UES et les organisations syndicales représentatives de l'UES ont décidé de signer un nouvel accord de télétravail, cette fois-ci à durée indéterminée.

En effet, 43 demandes ont été formalisées à la Direction des Ressources Humaines. Parmi ces demandes, seulement 2 demandes ont été refusées car les collaborateurs n'entraient pas dans le champ d'éligibilité. Parmi les demandes, 25 concernées une journée précise par semaine et 18 une journée ponctuellement.

> **Accord collectif du 22 janvier 2019 relatif au télétravail**

Champ d'application : UES Ossabois - Durée de 1 an à compter de la signature

À titre expérimental, Ossabois a testé le télétravail pendant un an, au cours duquel toutes les demandes ont été acceptées. L'accord a été renouvelé.

> **Accord collectif du 28 novembre 2019 relatif au télétravail**

Champ d'application : UES Ossabois - Durée indéterminée

Le télétravail est un nouveau mode de travail permettant de meilleures conditions de travail. C'était une demande forte des salariés au travers de l'enquête Great Place To Work (enquête menée hors salariés Ossabois) ou encore de l'enquête établie dans le cadre du plan de mobilité du siège social de Toulouse.

Il favorise l'équilibre vie privée-vie professionnelle, dans la mesure où les salariés sont plus autonomes et libres dans l'organisation de leur emploi du temps. Le télétravail permet également de diminuer la fatigue et le stress (notamment liée aux déplacements domicile-travail), offre un cadre plus calme pour se concentrer... favorisant ainsi un épanouissement dans le travail. De meilleures conditions de travail ont un impact positif sur la performance économique du Groupe de manière indirecte mais certaine : un salarié heureux sera plus engagé, donc plus efficace.

Afin de pallier aux risques psychosociaux potentiels liés à l'hyperconnexion ou encore à l'isolation sociale et professionnelle, les accords des UES fixent la périodicité maximale à 1 jour par semaine et des accords sur le droit à la déconnexion, impliquant de la sensibilisation, ont été passés.

3. Epargne salariale

- > Accord collectif du 08 juillet 2005 sur la mise en place d'un Plan Epargne Groupe ainsi que ses différents avenants
- > Accord collectif du 25 janvier 2010 sur la mise en place d'un Plan Epargne Retraite Collectif ainsi que ses différents avenants

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

Ces accords ont été mis en place dans le cadre des avantages sociaux à proposer aux salariés.

4. Frais médicaux

- > Accord collectif du 26 septembre 2008 sur l'existence d'un régime collectif de remboursement des frais médicaux ainsi que l'avenant N° 1 signé à l'accord du 1^{er} décembre 2014

Champs d'application : UES GA - Durée indéterminée

Cet accord et son avenant concernant la souscription obligatoire à une mutuelle de santé, avec dérogation possible. Cet avantage n'a pas d'effet direct sur la performance économique de l'UES ni sur les conditions de travail des salariés.

ga.fr





SAS CABINET DE SAINT FRONT

AUDIT & CONSEIL EN RSE

Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur la Déclaration de Performance Extra-Financière figurant dans le Rapport de gestion

ASGARD SA

8, Chemin de la Terrasse, 31500 Toulouse

Exercice clos le 31 décembre 2019

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1055 (dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr), nous vous présentons notre rapport sur la déclaration de performance extra financière relative à l'exercice clos le 31 décembre 2019 (ci-après la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'Administration 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.

La Déclaration a été établie en appliquant les procédures internes de l'entité.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce. 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.

3, rue Brindejont des Moulinais - 31500 Toulouse
Tél. : 05 61 24 74 40 - www.cabinetdesaintfront.fr - e-mail : secretariat@cabinetdesaintfront.fr

Cabinet de Saint Front, Cabinet spécialisé en Développement durable
N° SIRET : 494 642 978 00014
Société anonyme par actions simplifiée – Capital de 15 000,00€

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux de formuler un avis motivé exprimant une conclusion sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations 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, ci-après les « Informations ».

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables, notamment en matière de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ni sur la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Nature et étendue des travaux

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du code de commerce :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;
- 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 ;
- 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 entreprises 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 ;
- Nous avons consulté des sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - o Apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des indicateurs clés de performance au regard des principaux risques et politiques présentés ;
 - o corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes¹.
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16.

- 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 pour une sélection d'autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants¹, 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, 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 et couvrent entre 33% et 100% des données sélectionnées pour ces tests ;
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 3 personnes et se sont déroulés entre octobre et avril 2020 sur une durée totale d'intervention de 17 semaines. Nous avons mené 14 entretiens avec 16 personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment les directions générale, ressources humaines, santé et sécurité, environnement, R&D et achats.

¹ Liste des informations que nous avons considérées comme les plus importantes :

- % de projets livrés avec certification environnementale
- % de CA réalisé en modulaire
- % de projets livrés avec certification bien-être
- % de mobilités internes
- Turnover subi
- % de cooptations dans les recrutements
- TF2

Autre résultat quantitatif :

- Budget dédié à la politique Recherche, Développement et Innovation

Conclusion

Sur la base de nos travaux, 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.

Commentaire

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article A. 225-3 du Code de commerce, nous attirons l'attention du lecteur sur les précisions présentées au paragraphe « Note méthodologique » concernant les indicateurs clés de performance et les objectifs.

Fait à Toulouse, le 4 juin 2020

L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT

SAS CABINET DE SAINT FRONT

PAULINE
DURAND
COUPPEL DE
SAINT-FRONT ID



Signature numérique
de PAULINE DURAND
COUPPEL DE SAINT-
FRONT ID
Date : 2020.06.04
12:08:50 +02'00'

Pauline de Saint Front

Directrice associée