

**Décla
ration de
Perfor
mance 2024
Extra-
Financière.**

Stratégie durable et responsable

Si tout s'était déroulé comme prévu, nous aurions dû être soumis dès 2025 à la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD), avec un premier rapport de durabilité à publier en 2026 sur la base du reporting 2025. Mobilisés et prêts, nous avons anticipé ces nouvelles exigences européennes ambitieuses en réalisant notre analyse de double matérialité et notre gap analysis. Mais l'adoption de la directive Omnibus est venue suspendre cette dynamique avec un « stop the clock » européen de deux ans.

Face à cette interruption réglementaire, notre décision a été claire : ne pas ralentir ni perdre les bénéfices de notre anticipation. Ainsi, dès cette année et sans attendre 2026, nous publions volontairement ce qui aurait dû être notre dernière Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF), en nous inspirant du format VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs).

Emprunter cette voie, nous permet de capitaliser sur le travail déjà accompli, notamment en intégrant pleinement le principe de double matérialité. Cette approche a renforcé notre analyse des risques et opportunités ESG, tout en nous permettant d'identifier clairement nos enjeux matériels. En conséquence, nous avons pu associer à ces enjeux les politiques et plans d'actions existants, et élaborer ceux nécessaires pour progresser sur les sujets sur lesquels nous devons encore nous mettre à niveau.

Notre stratégie durable et responsable reste le socle solide de notre action. En tant que champion de la construction hors-site en France, nous sommes fiers d'avoir structuré notre démarche autour des défis environnementaux, sociaux et sociétaux majeurs. Depuis plusieurs

années déjà, l'ensemble de nos projets répond strictement aux critères de la taxonomie européenne, malgré sa refonte en cours. Penser, concevoir et construire des immeubles adaptés, performants et résilients demeure notre réponse concrète aux défis de notre époque.

En 2024, nous avons poursuivi cette trajectoire ambitieuse en accentuant nos efforts en matière de décarbonation, d'économie circulaire et d'achats responsables. Nous avons renforcé notre alignement aux exigences de la taxonomie européenne, réaffirmant ainsi notre détermination à dépasser les attentes réglementaires et à rester exemplaires sur le plan environnemental.

Nous restons également profondément engagés sur le plan social, en plaçant les femmes et les hommes de l'entreprise au cœur de notre stratégie. Promouvoir la diversité, l'équité et le bien-être au travail, garantir la santé et la sécurité de chacun, et offrir un cadre professionnel épanouissant sont des priorités qui guident chacune de nos décisions.

Notre rapport volontaire de durabilité 2024 est ainsi le reflet concret de nos convictions et de notre engagement pour une croissance durable et responsable.

Ensemble, collaboratrices et collaborateurs pleinement investis dans la réussite de notre entreprise, nous avançons avec détermination pour bâtir un avenir durable, aujourd'hui et pour demain.



Elodie Le Breton
Directrice Stratégie Durable
de GA Smart Building

Sommaire.

01

- Introduction**
- p. 8 → Présentation de l'entreprise et de son modèle économique
- p. 14 → Méthodologie et périmètre du reporting
- p. 15 → Les enjeux de GA Smart Building

02

- La stratégie durable de GA Smart Building**
- p. 20 → La stratégie durable
- p. 22 → La feuille de route stratégie durable
- p. 24 → Gouvernance de la stratégie durable

03

- Performances environnementales**
- p. 28 → Rôle de la R&D : l'innovation au coeur de notre performance environnementale
- p. 32 → Énergie et gaz à effet de serre
- p. 56 → Pollution, biodiversité et eau
- p. 60 → Économie circulaire et gestion des déchets
- p. 64 → Projets exemplaires : certifications et labels

04

- Performances sociales**
- p. 72 → Effectif et diversité
- p. 78 → Santé, sécurité et conditions de travail
- p. 82 → Rémunération, formations et dialogue social
- p. 88 → Culture d'entreprise et bien-être des collaborateurs-rices
- p. 92 → Droits humains et conformité sociale
- p. 92 → Satisfaction client
- p. 93 → Communautés affectées

05

- p. 94 **Engagement sociétal/Mécénat**

06

- Gouvernance et éthique des affaires**
- p. 104 → Éthique des affaires et lutte contre la corruption
- p. 106 → Relations fournisseurs / achats responsables
- p. 110 → Cybersécurité

07

- p. 118 **Tableau de suivi des indicateurs sur 3 ans**

Intro duc tion.

- p.8 Présentation de l'entreprise et de son modèle économique
- p.14 Méthodologie et périmètre du reporting
- p.15 Les enjeux de GA Smart Building

1.1 Présentation de l'entreprise et de son modèle économique

À la fois promoteur, concepteur, constructeur, 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 constructif hors-site 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-rices sont devenus actionnaires majoritaires de GA Smart Building. Quelle que soit leur position dans l'entreprise, les collaborateurs-rices ont pu faire l'acquisition d'actions, dans des conditions de stricte égalité. En 2024, le Groupe compte ainsi 335 actionnaires individuels-les (contre 338 en 2023) dont 219 salarié.e.s et personnes assimilées (contre 226 en 2023), qui détiennent collectivement 60 % du capital.

En 2022, GA Smart Building a renforcé son positionnement sur le marché de l'immobilier résidentiel et son expertise sur les projets mixtes, multiproduits. L'objectif est de développer des programmes de logements collectifs neufs, en accession, en locatif, en résidentiel géré et d'intervenir aussi sur des transformations de bureaux en logements. En septembre 2022, le Groupe a lancé Rooj by GA, la 1^{ère} marque de logements bas carbone, construits hors-site.

Afin de soutenir sa stratégie de diversification, le Groupe structure désormais ses activités autour de quatre grands métiers :

- Immobilier d'Entreprise, sous la responsabilité de Marc Daumas et Kader Guettou
- Immobilier Résidentiel, sous la responsabilité de Sophie Meynet
- Immobilier Rénové, sous la responsabilité de Marc Daumas et Gilles de Jouvencel
- Équipements Publics, sous la responsabilité de Kader Guettou

Ces métiers sont soutenus par une plateforme hors-site unique, véritable levier d'innovation et de performance pour le Groupe. Composée des filiales industrielles et des services opérationnels, cette plateforme intègre notamment les 9 usines de GA Smart Building, qui travaillent en synergie pour proposer une approche optimisée, durable et à la pointe des nouvelles technologies de construction.

GA Smart Building affirme ainsi son rôle de pionnier en repoussant les frontières du secteur et en imposant de nouveaux standards en matière de durabilité, d'efficacité et d'innovation. Cette plateforme hors-site est désormais ouverte à tous, permettant aux acteurs externes de bénéficier de ses capacités industrielles afin de déployer massivement cette méthode en France et d'accélérer la transformation du secteur.

La Direction Commerciale, animée par Sébastien Launay, accompagné d'Aurélien Ngangue, joue un rôle clé dans cet élan, en soutenant le développement du Groupe de manière transverse sur tous ces métiers, afin de répondre aux besoins spécifiques de chaque marché.

Les métiers sont également soutenus par les équipes de Maëlle Couvreur, Directrice Administrative et Financière, Elodie Le Breton, Directrice Stratégie Durable, Estelle Foucher, Directrice Ressources Humaines, et Sébastien Thalamy, Directeur du Digital et des Systèmes d'Information, qui apportent leur expertise au service de la stratégie et de la performance durable du Groupe.

→ Niwa, siège de GA Smart Building



Sébastien Matty
Président de
GA Smart Building



Marc Daumas
Directeur général
Immobilier d'Entreprise



Kader Guettou
Directeur général
Immobilier d'Entreprise
Équipements publics



Sophie Meynet
Directrice générale
Immobilier Résidentiel



Gilles de Jouvencel
Directeur général
Immobilier Rénové



Sébastien Launay
Directeur commercial
Groupe



Aurélien Ngangue
Directeur général délégué
Développement
Commerce



David Bruchon
Directeur
Ingénierie



François Minck
Directeur général adjoint
Industrie



Maëlle Couvreur
Directrice Administrative
et Financière



Elodie Le Breton
Directrice
Stratégie Durable



Estelle Foucher
Directrice
Ressources Humaines



Sébastien Thalamy
Directeur Digital &
Systèmes d'Informations

Métiers

Immobilier
d'Entreprise Neuf

Immobilier
Résidentiel Neuf

Immobilier
Rénové

Immobilier
Équipements publics

Plateforme hors-site

Design &
Architecture

Sight

Industrie

Entreprises
spécialisées

Prega
Paquet Fontaine
Equilab
Ossabois
Matériel Métallerie

Stratégie industrie
Méthodes SSE

Entreprises
générales hors-site

GA Entreprise

GA Rénovation

Promotion
hors-site

GA Promotion

GA Immobilier
Résidentiel

Service

GA Services

Développement commercial

Business support

Administratif, Finance
& Juridique

Ressources
Humaines

Stratégie Durable,
Communication & Marketing
Qualité

Digital, Systèmes
d'Informations

Organisation de la chaîne de valeur

Investir et développer

Pôle Immobilier Résidentiel Tertiaire
Pôle Commercial & Développement

Construire

Pôle Construction
GA Entreprise
GA Rénovation
Pôle Industrie
Usines
(Prega, Equilab, Paquet Fontaine)
Ossabois

Concevoir

Pôle Ingénierie
Pôle Architecture et Design

Opérer

GA Services

Services supports

Administratifs : Juridique & Financier, Ressources Humaines, RSE, Communication & Marketing, DSI
Techniques : Energie Environnement, SSE, BIM, R&D



Le modèle d'affaires

CRÉATION DE VALEUR ÉLARGIE

- 91 nouvelles recrues dans le Groupe
- Impact carbone des projets : jusqu'à 45 % de réduction par rapport aux méthodes traditionnelles
- Nuisances des chantiers réduites à leur plus strict minimum avec des flux réduits :
 - Jusqu'à -50 % de flux en phase gros œuvre
 - Jusqu'à -95 % de flux en phase modulaire
- Satisfaction clients : 4,7/5

RESSOURCES UTILISÉES

- Matières premières
 - Béton : 26 972 m³
 - Bois : 5 454 m³
 - Fluides frigorigènes : 443 kg
 - Profils aluminium : 130 t
 - Vitrages : 451 t
- Consommations
 - Eau (prélevée) : 25 725 m³
 - Electricité : 4 269 MWh
 - Energies renouvelables : 62 178 kWh
- Partenaires : 2 225
 - Nombre de fournisseurs : 1 868
 - Nombre de sous-traitants : 357
- Collaborateur-rices ETP permanents : 761
- Production de déchets et quantité valorisée
 - Poids total des déchets : 5 436 t
 - Poids total des déchets valorisés en usine et chantier : 5 382 t
- Ressources utilisées provenant de l'économie circulaire :
 - 3 000 m² de faux plancher (soit donc 11 600 m² au total depuis 2020)
 - 450 ml de chemin de câbles

REDISTRIBUTION DE LA VALEUR FINANCIÈRE : 33,876M€

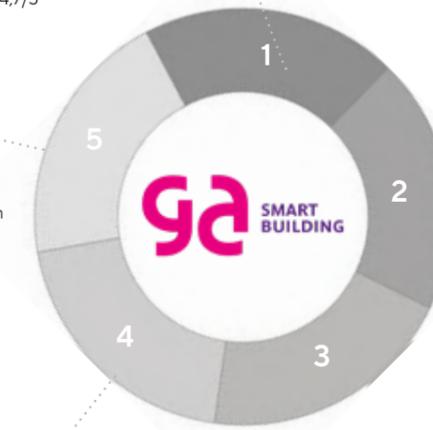
- Collaborateur-rices : augmentations, recrutements
- Investissements des outils de production
- Remboursements d'emprunts
- État et collectivités : impôts et taxes

CHIFFRE D'AFFAIRES : 271 M€

CRÉATION DE VALEUR OPÉRATIONNELLE

(projets livrés et vendus en 2024)

- Bureaux : 32 000 m²
- Logistique : 22 400 m²
- Logements : 423



Cartographie des parties prenantes



1.2. Méthodologie et périmètre du reporting



→ Niwa, siège de GA Smart Building

Conformément à la transposition de la NFRD en droit français aux articles L.225-102-1 et R.225-105 du Code de commerce, GA Smart Building est soumis à l'obligation d'établir une Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF), au regard de ses effectifs, de son chiffre d'affaires et de son statut de société non cotée. L'exercice 2024 marque une étape de structuration et de formalisation progressive de la démarche RSE de GA Smart Building.

Dans cette dynamique, le Groupe a choisi de produire, cette année, une DPEF en format volontaire simplifié, en s'inspirant des recommandations du modèle VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs, en français : Norme volontaire pour les petites et moyennes entreprises non cotées), publié par l'EFRAG. Ce référentiel propose un cadre adapté aux entreprises de taille intermédiaire, centré sur la matérialité des enjeux, la clarté des engagements et la transparence des actions mises en œuvre.

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, contre le gaspillage alimentaire et à l'alimentation responsable, équitable et durable. Ainsi ces thèmes ne sont pas abordés dans le présent rapport.

Ce premier exercice de reporting structuré a pour objectif d'initier une dynamique d'amélioration continue et de dialogue avec les parties prenantes de GA Smart Building. Il permettra également de renforcer progressivement les outils de pilotage du Groupe, ses indicateurs de performance extra-financière et sa capacité à répondre aux exigences croissantes du cadre réglementaire européen (notamment la CSRD et les ESRS à venir).

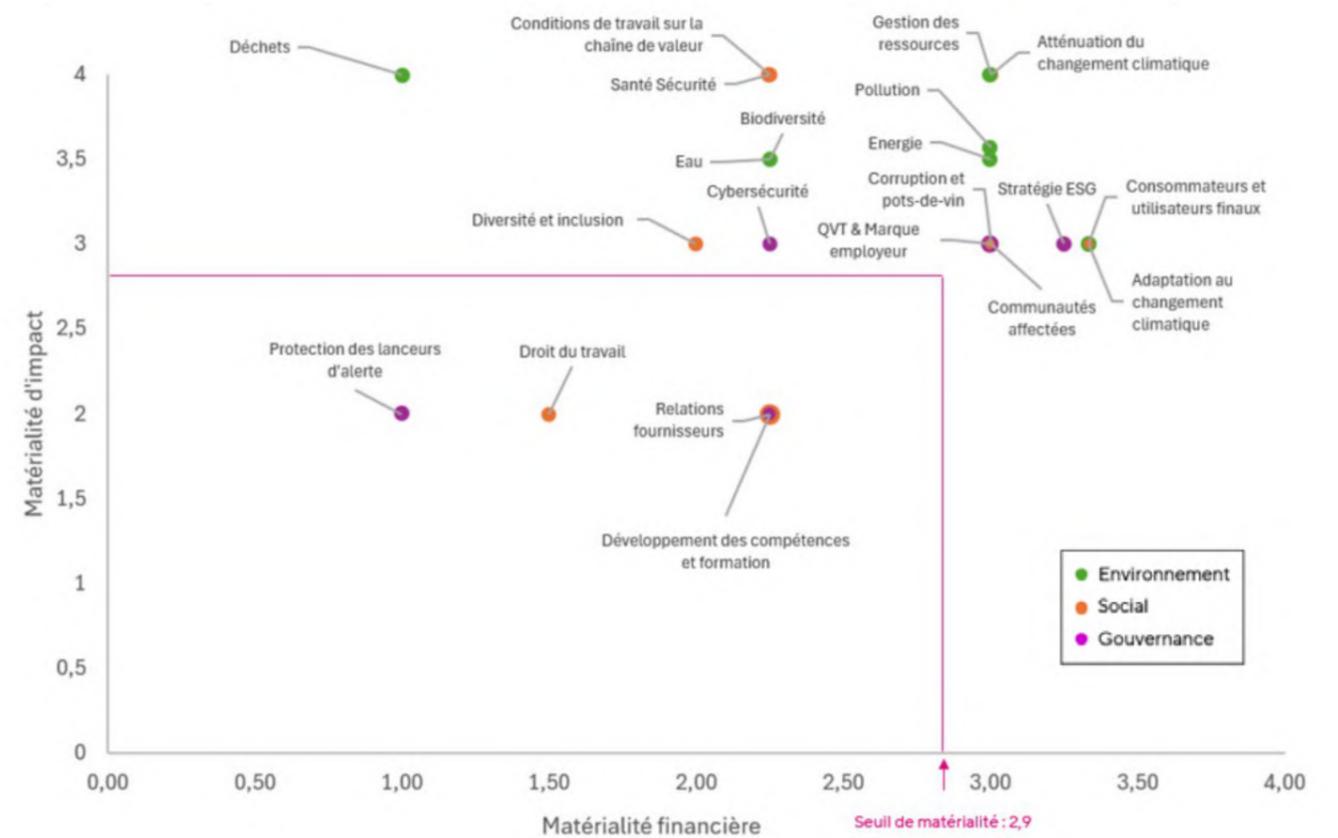
La présente DPEF couvre l'ensemble des activités de GA Smart Building en France sur l'exercice 2024. Elle repose sur une analyse de double matérialité, des données qualitatives et quantitatives disponibles à date, et sera amenée à évoluer et s'enrichir au fil des prochains exercices.



1.3. Les enjeux de GA Smart Building

Dans le cadre de sa démarche de responsabilité sociétale, le Groupe a mené une analyse de double matérialité afin d'identifier, ou de confirmer, les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance les plus significatifs pour ses activités. Cette démarche visait à répondre aux exigences de la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) à laquelle GA Smart Building était initialement éligible.

Cette approche croise l'impact des activités du Groupe sur la société et l'environnement (matérialité d'impact), avec les risques et opportunités que ces enjeux représentent pour la performance de l'entreprise (matérialité financière).



Cette analyse de double matérialité, a mis en valeur les enjeux identifiés comme matériels pour GA Smart Building qui reflètent à la fois l'empreinte et la responsabilité du Groupe dans la transition vers un modèle plus durable.

Sur le plan **environnemental**, les thématiques évaluées comme prioritaires sont les déchets, l'eau, la biodiversité, la pollution, l'énergie, la gestion des ressources, ainsi que l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

Du point de vue **social**, les enjeux majeurs portent sur la diversité et l'inclusion, les conditions de travail tout au long de la chaîne de valeur, la santé et la sécurité, les

communautés affectées, la qualité de vie au travail (QVT) et la marque employeur, ainsi que les relations avec les consommateurs et utilisateurs finaux.

Enfin, en matière de **gouvernance**, la cybersécurité, la lutte contre la corruption et les pots-de-vin, ainsi que l'intégration des critères ESG dans notre stratégie ont été reconnus comme essentiels.

La stratégie durable et responsable de GA Smart Building s'appuie sur les enjeux identifiés comme matériels, tout en allant au-delà pour intégrer l'ensemble des défis propres à son secteur.

	Enjeux	Paragraphes correspondants
Environnement	Adaptation au changement climatique	3.1. Rôle de la R&D : l'innovation au coeur de notre performance environnementale
	Atténuation du changement climatique	3.2. Énergie et gaz à effet de serre > Stratégie climat
	Biodiversité	3.3. Pollution biodiversité et eau > Préservation de la biodiversité
	Déchets	3.4. Économie circulaire et gestion des déchets
	Eau	3.3. Pollution biodiversité et eau > Gestion raisonnée de l'eau
	Énergie	3.2. Énergie et gaz à effet de serre > Présentation du Pôle Energy Management
	Gestion des ressources	3.4. Économie circulaire et gestion des déchets
	Pollution	3.3. Pollution, biodiversité et eau > Gestion des émissions polluantes
Social	Conditions de travail sur la chaîne de valeur	4.5. Droits humains et conformité sociale
	Communautés affectées	4.7. Communautés affectées
	Consommateurs et utilisateurs finaux	4.6. Satisfaction client
	Diversité & Inclusion	4.1. Effectifs et diversité
	QVT & Marque Employeur	4.4. Culture d'entreprise et bien-être des collaborateurs
	Santé Sécurité	4.2. Santé, sécurité et conditions de travail
Gouvernance	Corruption et pots-de-vin	6.1. Éthique des affaires et lutte contre la corruption
	Cybersécurité	6.3. Cybersécurité
	Stratégie ESG	2. La stratégie durable de GA Smart Building



La stratégie durable de GA Smart Building.

- p. 20 La stratégie durable
- p. 22 La feuille de route stratégie durable
- p. 24 Gouvernance de la stratégie durable

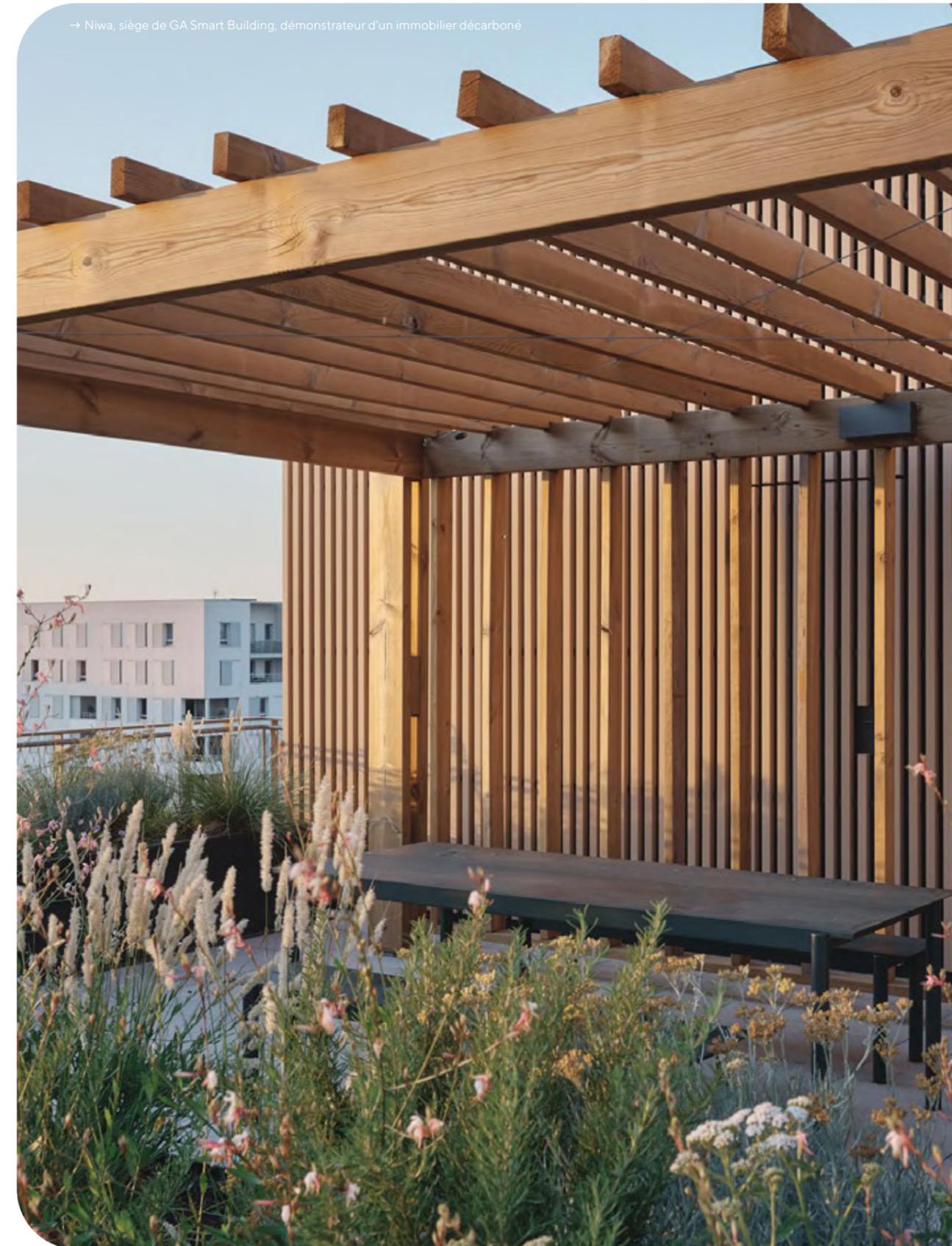
2.1. La stratégie durable

Chez GA Smart Building, la RSE prend le nom de stratégie durable. Cette appellation reflète la volonté de l'entreprise d'aller au-delà de la seule conformité réglementaire pour inscrire pleinement les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux au cœur de son modèle. La stratégie durable irrigue l'ensemble des métiers – de la conception à l'exploitation – et guide les décisions de l'entreprise pour bâtir des projets utiles, sobres, innovants et responsables, en cohérence avec les attentes des parties prenantes et les grands défis de la transition écologique.

L'évaluation EcoVadis de GA Smart Building témoigne d'une progression continue et significative de sa performance en matière de responsabilité sociétale des entreprises (RSE). En 2020, l'entreprise obtenait une note de 49/100, correspondant à une médaille de bronze.

En 2022, des efforts structurants sur les thématiques environnementales, sociales et éthiques ont permis d'atteindre un score de 67/100 et d'obtenir la médaille d'argent. Cette dynamique s'est poursuivie en 2023 avec une note de 70/100, synonyme de médaille d'or, puis s'est concrétisée en 2024 par l'obtention de la médaille platine avec un score de 85/100. Cette distinction, réservée au top 1% des entreprises évaluées, reflète l'engagement de GA Smart Building en faveur d'une gouvernance responsable, de la transparence, et d'une amélioration continue de ses pratiques RSE.

En 2025, le Groupe poursuivra ses efforts pour conserver cette médaille platine et continuer à progresser sur l'ensemble de ses engagements.



2.2. La feuille de route stratégie durable

La feuille de route stratégie durable vise ainsi à répondre à ces enjeux en limitant les **risques** auxquels le Groupe est exposé et en réduisant son **impact** sur les écosystèmes, afin de le rendre aussi **positif** que possible.

Environnement

Enjeu	Politique	Plan d'action	Action 2025
Adaptation au changement climatique	Politique Environnementale		- Création d'un plan d'action résilience climatique - Intégration de l'enjeu dans le futur plan d'action stratégique 2025-2030
Atténuation du changement climatique	Politique Environnementale	Plan d'action climat	
Biodiversité	Politique Environnementale		Création d'un plan d'action biodiversité
Déchets	Politique Environnementale + Politique SSE		Création d'un plan d'action déchets Groupe (chantiers, usine)
Eau	Politique Environnementale	Plan d'action PREGA + AIES SSE	Intégration du plan d'actions formalisé dans le plan d'action global des PREGA
Energie	Politique Environnementale + Stratégie Climat		Formalisation du plan d'action énergie avec le nouveau service Energy Management
Gestion des ressources	Politique Environnementale		Formalisation du plan d'action approvisionnement pour pérennisation
Pollution	Politique Environnementale		Intégration du plan d'action mis en place dans les AIES dans le plan d'action des sites concernés

Social

Enjeu	Politique	Plan d'action	Action 2025
Conditions de travail sur la chaîne de valeurs	Politique Achats Responsables + Code éthique		Création d'un plan d'action achats approfondi sur ce sujet
Communautés affectées			Formalisation d'une politique Création d'un plan d'action Concertation des parties prenantes
Consommateurs et utilisateurs finaux	Procédures satisfaction client		Formalisation d'un plan d'action sur l'évaluation 1 an après la livraison sur la base du process existant Création d'un plan d'action relation client pour le résidentiel
Diversité & inclusion	Charte diversité et égalité des chances + politique handicap	Plan d'action handicap	Formalisation d'un plan d'action diversité + intégration du plan d'action handicap
QVT & Marque Employeur	Politique RH	Plan d'action RH	Mise à jour du plan d'action RH Intégration de nouveaux objectifs dans le futur plan d'actions stratégique
Santé Sécurité	Politique SSE	Plan d'action SSE	Création d'un plan d'action stratégique SSE 2025-2027

Gouvernance

Enjeu	Politique	Plan d'action	Action 2025
Corruption et pots-de-vin	Code éthique		Formalisation d'un plan d'action éthique, en coordination avec l'ERP
Cybersécurité	Politique sécurité des systèmes d'informations + charte informatique		Formalisation d'un plan d'action SSI et intégration au futur plan d'actions stratégique

2.3. Gouvernance de la stratégie durable

La stratégie durable de GA Smart Building est pilotée par une équipe dédiée, placée au cœur de la gouvernance de l'entreprise.

La stratégie RSE du Groupe est élaborée et pilotée collectivement, par l'équipe Stratégie Durable, et portée par une vision transverse et collaborative.

Composée d'Élodie Le Breton, Directrice Stratégie Durable, d'Emma Olivaud, Cheffe de projet Stratégie Durable et Qualité et de Margaux Denoël, Chargée de projet Stratégie Durable, l'équipe stratégie durable agit en lien étroit avec l'ensemble des métiers de l'entreprise pour faire des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) un levier de transformation à tous les niveaux.

En tant que Directrice Stratégie Durable, Élodie siège au Comité de Direction, afin de porter les enjeux ESG au plus haut niveau de gouvernance de l'entreprise. Cette présence garantit une intégration stratégique et opérationnelle des objectifs durables dans les grandes orientations du Groupe.

Avec l'ensemble des métiers du groupe, l'équipe stratégie durable anime la feuille de route ESG du Groupe, en assurant son déploiement concret sur le terrain et son suivi régulier. La démarche du service repose sur une dynamique de dialogue permanent avec les directions métiers, afin d'ancrer la performance durable dans tous les projets, processus et décisions de GA Smart Building.



→ Elodie Le Breton



→ Emma Olivaud



→ Margaux Denoël



Performances environnementales exemplaires

- p. 28 Rôle de la R&D : l'innovation au cœur de notre performance environnementale
- p. 32 Énergie et gaz à effet de serre
- p. 56 Pollution, biodiversité et eau
- p. 60 Économie circulaire et gestion des déchets
- p. 64 Projets exemplaires : certifications et labels

3.1. Rôle de la R&D : l'innovation au cœur de notre performance environnementale

Le changement climatique, conjugué à la nécessité de révolutionner les pratiques du secteur de la construction et de l'immobilier, constitue un double défi majeur pour GA Smart Building. Déjà identifié dans les précédentes DPEF, l'enjeu de l'adaptation au changement climatique a été confirmé comme enjeu matériel prioritaire à l'issue de l'analyse de double matérialité. Les actions décrites ci-après répondent directement à cet enjeu, en particulier celles portées par la R&D, qui joue un rôle clé dans la transformation des pratiques, des solutions techniques et des modèles constructifs du Groupe.

GA mobilise ses capacités d'innovation pour anticiper les impacts du changement climatique, en intégrant les dimensions d'adaptation dans ses projets et processus. Dans cette dynamique, la création d'un plan d'action dédié à la résilience climatique est prévue courant 2025, avec pour objectif de renforcer la robustesse et la durabilité des activités du Groupe face aux aléas climatiques.

Recherche & Développement au service de l'innovation

Le service R&D existe depuis plus de 30 ans chez GA. Il a pour objectif la recherche et le développement de solutions technologiques innovantes, compétitives, intégrées et hors site conjuguant performance énergétique, environnementale et confort des utilisateurs-rices.

En raison de la richesse des produits et thématiques adressées dans le Groupe, la R&D est organisée de manière collaborative et transverse. Une Direction de la R&D définit et anime une stratégie globale. Elle s'appuie sur l'ensemble des experts R&D présents dans chaque entité afin de mener les différents projets. Ces derniers peuvent être regroupés en 4 grands domaines :

- La structure
- L'enveloppe du bâti
- Les équipements et systèmes énergétiques
- La Data

Dans cette démarche collaborative, les ingénieurs.e.s R&D du Groupe, poursuivent l'optimisation des procédés constructifs et inventent les équipements et les technologies permettant de répondre au mieux aux exigences des clients.

Chaque année, le Groupe consacre une part importante de son chiffre d'affaires à la recherche et au développement de nouveaux procédés. En 2024, elle s'est élevée à 1.92M€.

Les principaux sujets adressés en 2024 sont dans la continuité des actions 2023. Ils ont permis au Groupe de travailler sur les enjeux du moment que sont la construction bas carbone, la recherche de la performance énergétique, la digitalisation ainsi que l'industrialisation.

Bas carbone

Face aux défis environnementaux, le secteur du bâtiment doit réduire significativement son empreinte carbone, notamment au travers la décarbonation des matériaux de construction. Afin de diminuer l'empreinte carbone du Groupe, des travaux de R&D sont menés pour réduire l'impact carbone de nos produits.

En 2024, de nouvelles formulations sont venues compléter la gamme de béton bas carbone de GA Smart Building sur lzs différents sites de production. Elles permettent une réduction de 30 à 35 % du poids carbone des produits armés et précontraints.

Ces actions s'inscrivent dans le cadre de l'enjeu matériel d'atténuation du changement climatique, qui sera développé plus en détail dans la partie consacrée à la stratégie climat du Groupe.



→ Chantier hors-site du grEEn-campus de Stellantis à Poissy

→ Usine de préfabrication béton Prega à Criquebeuf-sur-Seine en Normandie



Industrialisation

L'industrialisation fait partie de l'ADN GA, visant à améliorer l'efficacité et la qualité des bâtiments en utilisant des méthodes de fabrication en usine. Elle permet de réduire les délais de construction, les coûts, les déchets et les nuisances liées à l'acte de construire.

Cela se traduit par le développement de nouveaux produits, adaptés aux marchés visés, intégrant les bons matériaux aux bons endroits et pensés pour avoir une efficacité maximale au niveau des délais et de l'intégration. Le développement s'accompagne de la mise en place d'outils digitaux véritables vecteurs d'efficacité de la conception à la construction.

Des travaux ont été menés en 2024 afin d'avoir de nouveaux produits 2D/3D hors site et intégrés. Les marchés visés restent le tertiaire mais également l'industrie et le logement.

Équipements

Le Groupe se différencie également sur la maîtrise des équipements énergétiques qu'il développe, fabrique, installe et pilote. Ces sujets sont portés par l'entité Equilab. La maîtrise de ces systèmes, de leurs consommations et de leurs optimisations énergétiques est au cœur des enjeux environnementaux actuels.

Dans un contexte où les bâtiments tertiaires doivent conjuguer confort des usagers et performance environnementale, les équipes GA Smart Building ont développé un nouveau système de traitement de l'air dans une démarche de réduction de l'impact carbone du secteur du bâtiment, notamment en anticipant la réglementation F-Gas III qui vise à limiter l'utilisation des gaz à effet de serre.

Ce nouvel équipement est principalement destiné au marché de la rénovation qui est stratégique pour les années à venir. Il offrira une solution « d'upgrade » des anciennes générations de Leaf installées avant 2013 sur des bâtiments construits par le Groupe. Il proposera un produit facile à installer, minimisant la durée d'intervention et intégrant les dernières technologies GA (double flux, pompe à chaleur réversible, free cooling, carte de pilotage dernière génération, intégration design, ...).

2024 a été l'année de développement, 2025 sera l'année de sa commercialisation.

→ Plancher mixte bois-béton Atom Wood



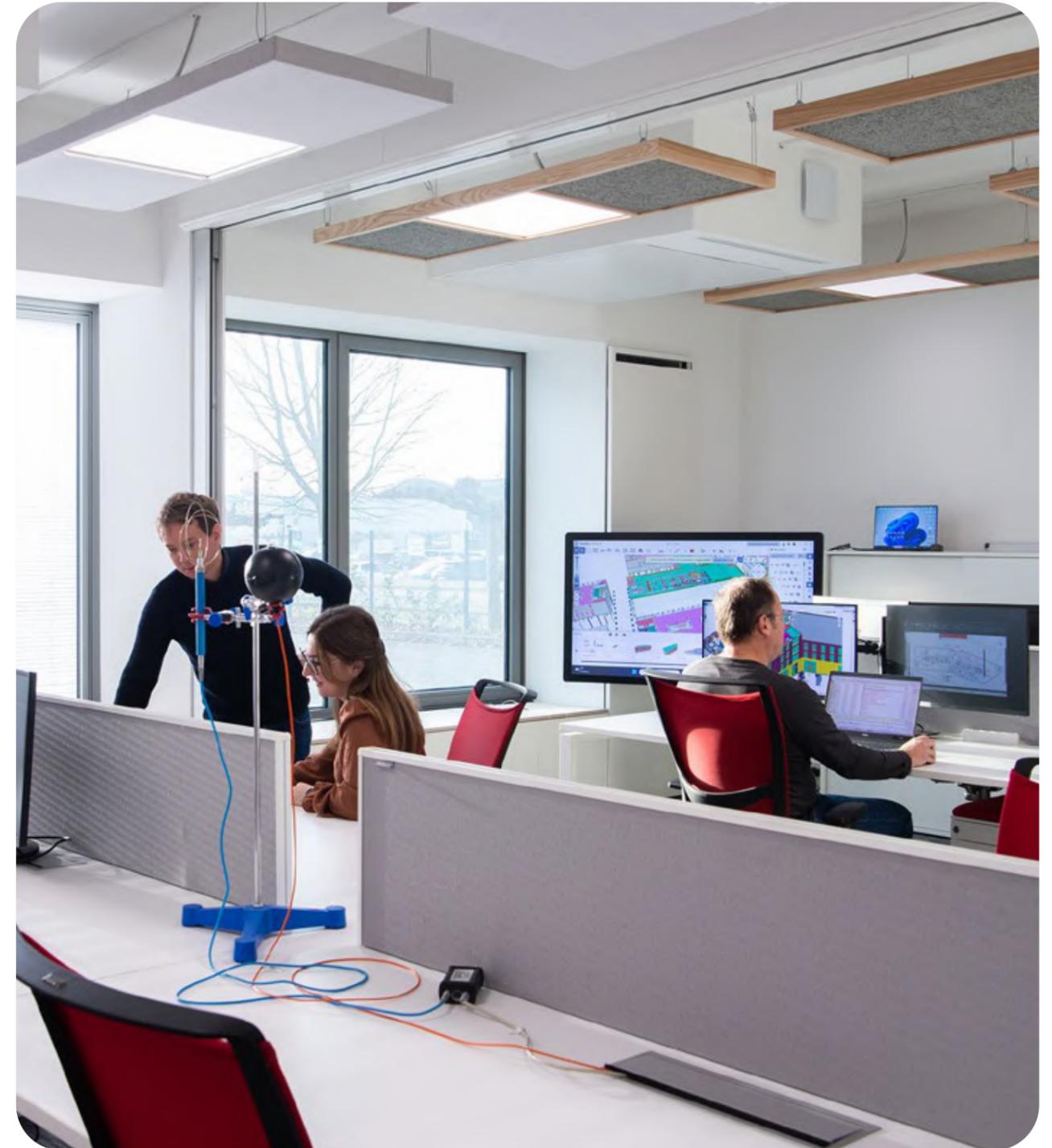
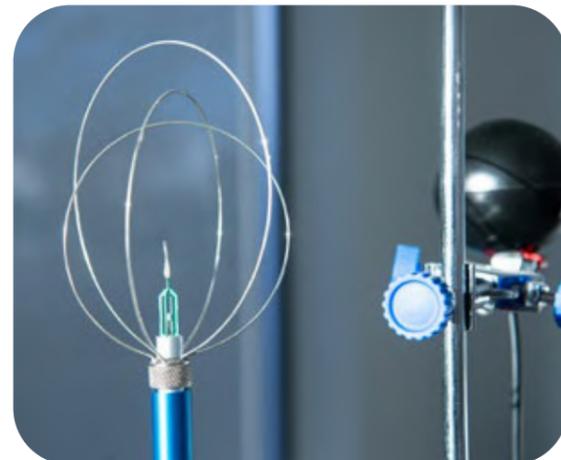
DATA, Systèmes et Performance Énergétique

Smart Active System (SAS) : la R&D GA au service d'une offre globale adaptée aux meilleurs standards de performance et de confort des projets tertiaires.

GA se différencie sur sa capacité à développer des produits intégrés, performants et hors site. Le projet Smart Active System (SAS) initié en 2022 en est la preuve. C'est le développement d'une solution maîtrisée et optimisée entre le couplage d'une dalle Active (Atom Active PREGA) alimentée par une production géothermique, d'un module de traitement d'air décentralisé Leaf Active (Equilab) et le tout piloté par une GTB Galaxy Pilot intelligente (Equilab). Le projet a été Lauréat du concours d'innovation PIA4-SEPAC opéré par l'ADEME, dans le cadre du plan d'investissements France 2030.

En lien avec différents partenaires de recherche dont le CSTB, le projet a permis de développer les modèles thermiques, fluidiques et acoustiques du système. Afin d'être au plus proche du besoin de confort de l'utilisateur, et ce malgré le caractère inertiel des dalles, le service R&D a développé un module prédictif à base d'algorithmes de machine Learning. Il permet d'apprendre du comportement des utilisateurs, du bâtiment, de la météo et propose une optimisation des consignes du système. Afin de tester et de calibrer les différents modèles, un laboratoire R&D intégrant les différentes briques a été construit et exploité en 2023 sur le site d'Equilab à Toulouse. En 2024, la solution a été déployée dans un premier temps sur le nouveau siège du Groupe (Niwa) et dans un second temps sur l'opération du campus Stellantis.

Au-delà du produit SAS, le projet a été un véritable vecteur de connaissances dans le domaine de la DATA (IA, Data Platform, Exploitation de la Donnée, ...)



→ Produits et collaborateurs-rices d'Equilab, filiale de GA Smart Building, qui conçoit, fabrique et déploie des équipements pour le confort thermique et lumineux, ainsi que des logiciels de gestion des performances énergétiques

3.2. Énergie et gaz à effet de serre

Présentation Pôle Energy Management

La performance énergétique est un enjeu prioritaire pour GA Smart Building, identifié comme matériel dans l'analyse de double matérialité. Elle reflète l'engagement à maîtriser les consommations sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, à réduire la dépendance aux énergies fossiles et à répondre aux exigences croissantes de sobriété.

Cet enjeu, ainsi que les risques et opportunités associés, avaient déjà été mis en lumière dans les précédentes Déclarations de Performance Extra-Financière (DPEF) de GA, soulignant la continuité de la démarche du Groupe et la volonté d'accélérer ses actions en la matière.

En 2024, l'entreprise a structuré cet engagement avec la création du pôle « **Energy Management** », chargé d'optimiser la performance énergétique des opérations, des actifs immobiliers et des sites du Groupe. Cette nouvelle organisation permet de renforcer le pilotage des consommations, d'accélérer le recours aux énergies renouvelables et de sensibiliser les utilisateurs.rices à des pratiques plus sobres.

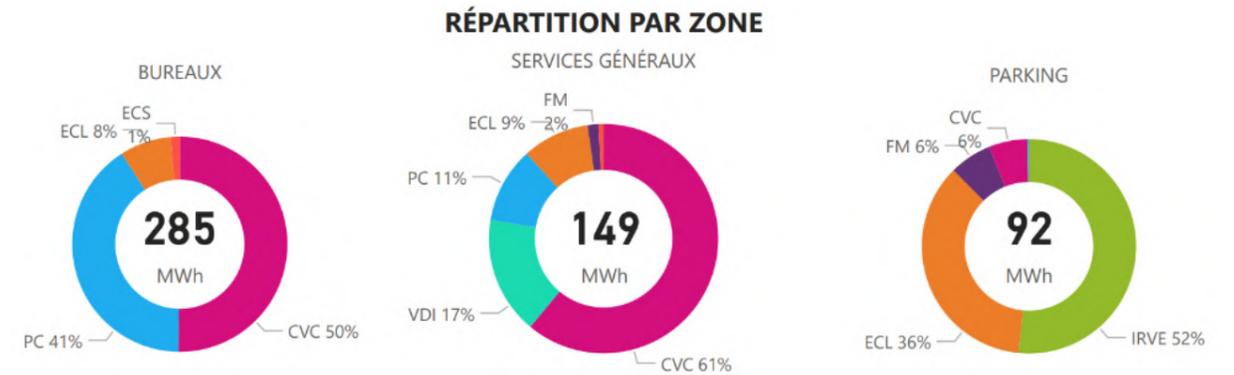
Par ailleurs, le responsable Energy Management a été formé et certifié IPMVP, afin de permettre au Groupe GA de répondre aux marchés globaux de performance (MGP), une typologie de marchés publics vertueux engageant en termes de maîtrise de l'énergie.

Grâce à cette approche transverse, le Groupe intègre pleinement la gestion de l'énergie dans l'exploitation comme dans la conception des projets, conciliant performance environnementale et efficacité. Depuis 2023, le service a travaillé au développement d'une nouvelle plate-forme de suivi énergétique, outils de travail de l'équipe Energy Management.

La première version fonctionnelle de cet outil nommé « Galaxy Analytics » a été mise en service en septembre 2024 et mise à disposition pour la première fois à un client en décembre 2024 (bâtiment Panoramic Lyon). Ce développement s'appuie sur des outils informatiques modernes et performants (dashboarding avec PowerBI, architecture data cloud sécurisé avec AWS...) avec un effort important de représentation graphique interactive, pour faciliter l'analyse.

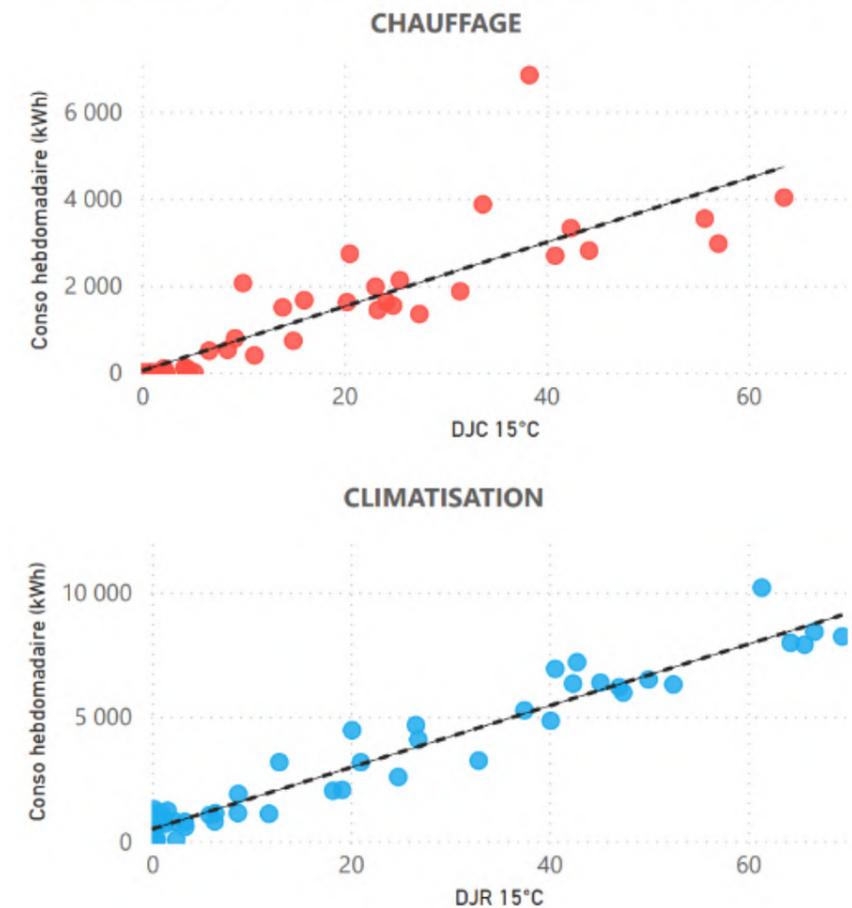
Ci-dessous quelques visuels représentatifs :

↓ Visualisation de la répartition des consommations par zone et par usage

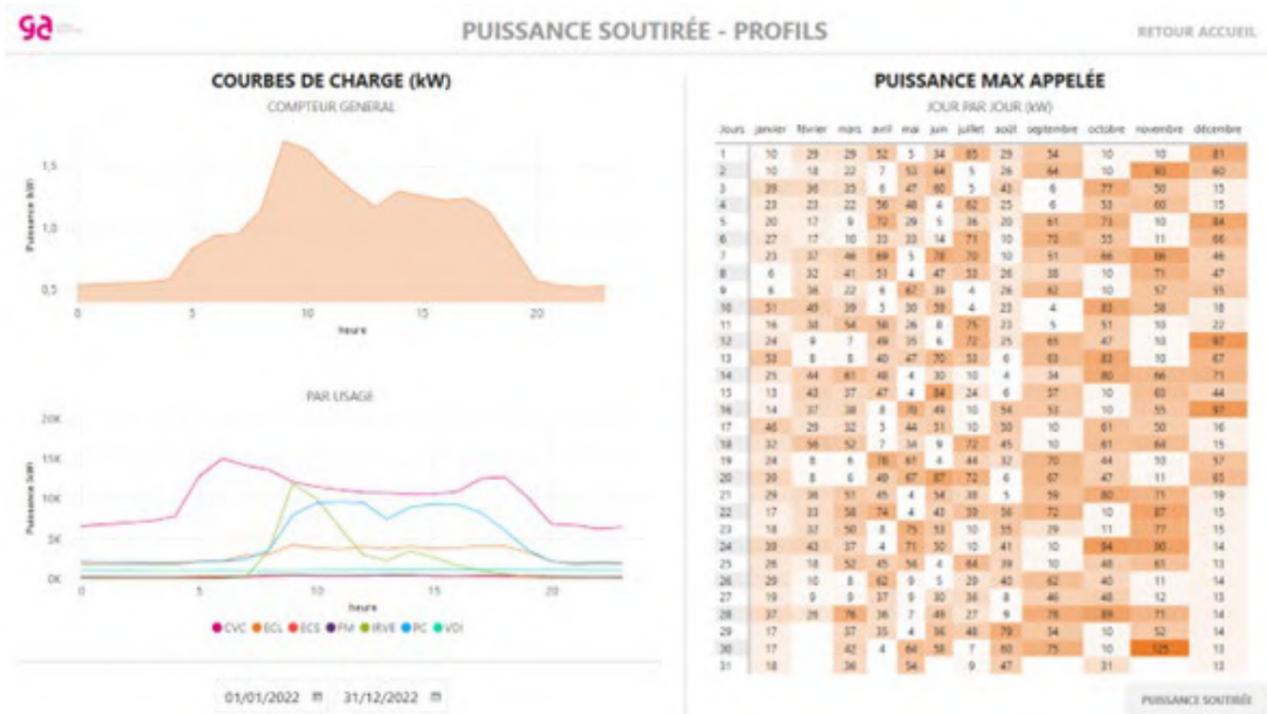


↓ Visualisation des analyses de corrélation des consommations CVC avec la météo

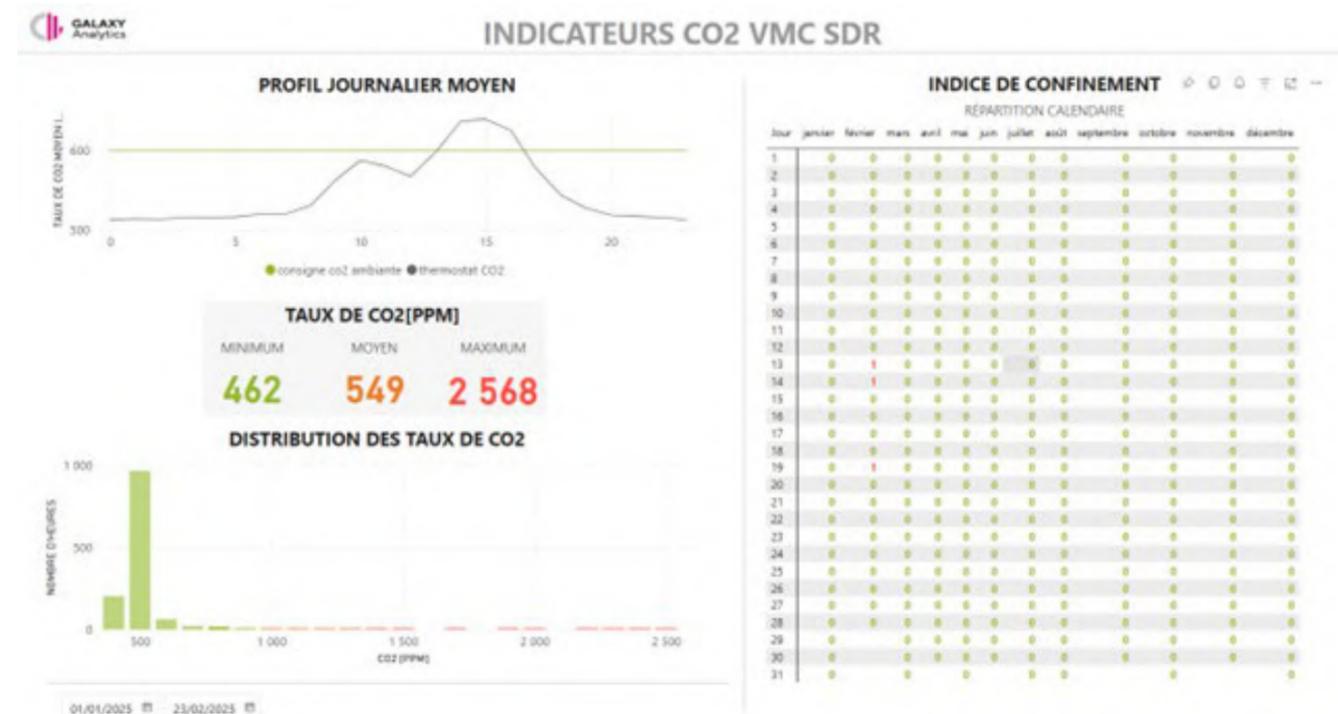
ANALYSE STATISTIQUE (HEBDOMADAIRE)



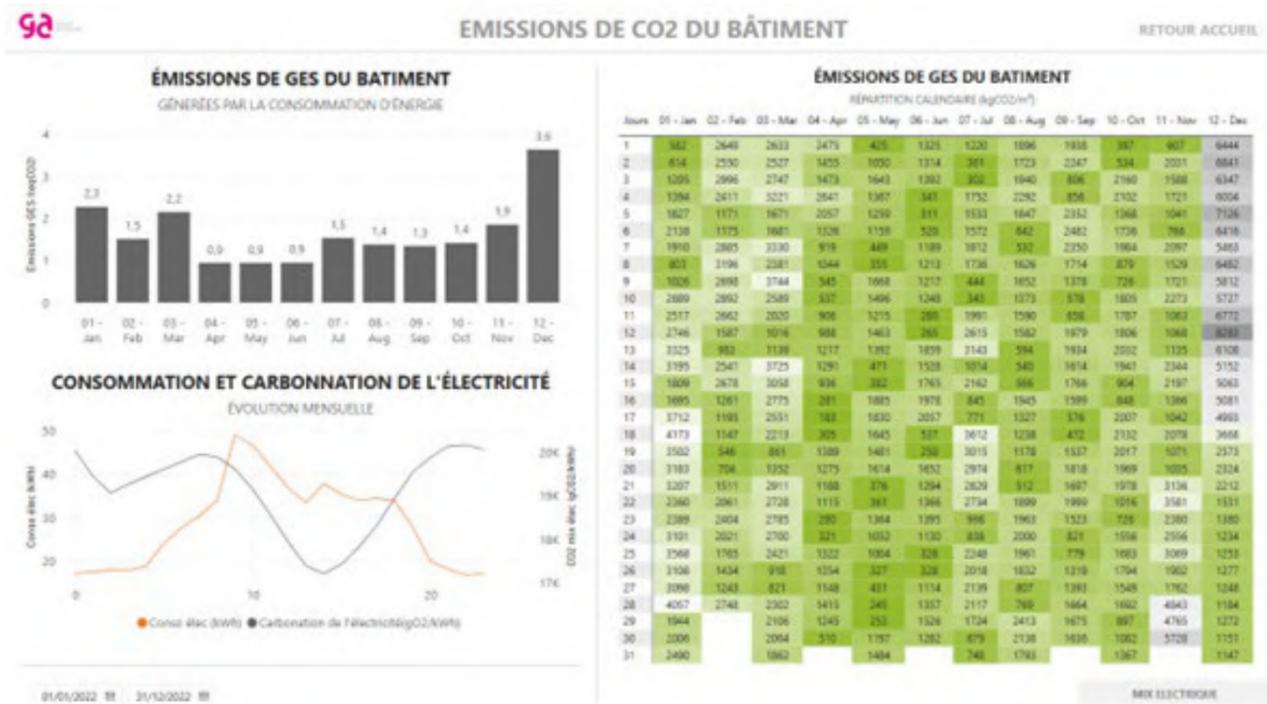
↓ Visualisation en courbe et carte de chaleur des puissances électriques



↓ Suivi de la qualité d'air dans les différents espaces



↓ Calcul dynamique des émissions de CO2 induites par les consommations d'énergie



Stratégie climat

L'atténuation du changement climatique constitue un enjeu matériel pour GA Smart Building, tel qu'identifié dans l'analyse de double matérialité. Comme évoqué chaque année dans la Déclaration de Performance Extra-Financière du Groupe, l'enjeu du changement climatique est à la fois un impératif stratégique, compte tenu de l'impact du Groupe en tant qu'acteur du secteur de la construction, et une source potentielle de risques à anticiper – qu'ils soient physiques, réglementaires ou liés à la transition.

Face à ce constat, GA Smart Building place la lutte contre le réchauffement climatique au cœur de sa stratégie durable. Cet engagement se traduit par une stratégie climat structurée, articulée autour d'objectifs mesurables, de plans d'action concrets et d'un suivi rigoureux de la performance du Groupe grâce à des moyens humains et techniques dédiés.

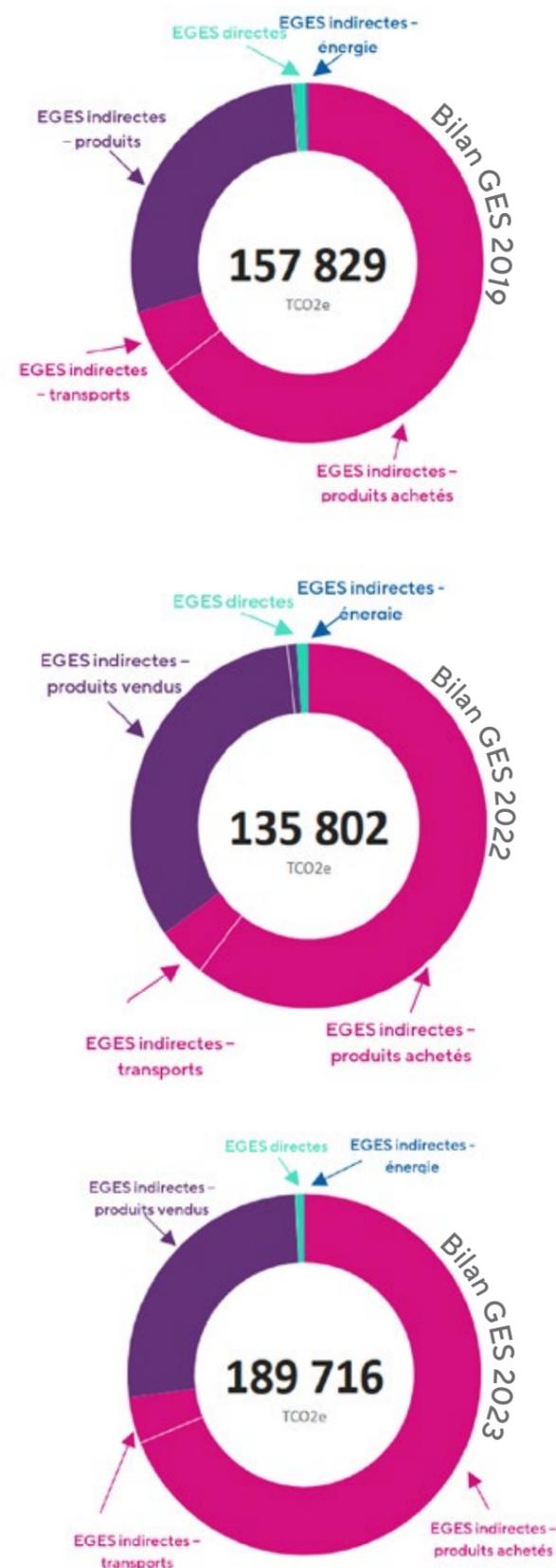
Le suivi de nos émissions de GES

Depuis 2022, le Groupe a pris la décision de réaliser son bilan des émissions de GES tous les ans, alors que la réglementation l'impose tous les 4 ans. Grâce à la formation à la méthode Bilan Carbone® suivie par le Responsable Stratégie Climat, le Groupe peut maîtriser en interne le calcul de son empreinte carbone

Le dernier Bilan Carbone de GA repose sur l'année 2023 (celui de 2024 est en cours de réalisation).

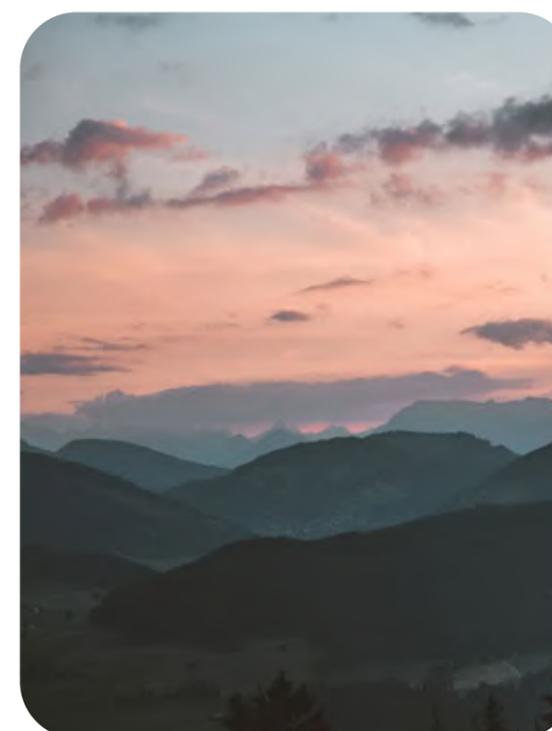
En 2023, les émissions brutes du Groupe ont augmenté de 40 % par rapport à 2022, et de 20 % par rapport à l'année de référence 2019.

Cette augmentation est à associer à l'évolution de l'activité : en 2023, le Groupe a livré près de 116 550 m² de bâtiment, contre 63 963 en 2022 (+82 %) et 61 870 en 2019 (+88 %).



Indicateurs	Données 2022	Données 2023
Emissions Scope 1	1 309 tCO2e	1 291,5 t CO2e
Emissions Scope 2*	142 tCO2e	146,9 tCO2e
Emissions Scope 3	132 285 tCO2e	188 278 tCO2e

*Les émissions GES du Scope 2 ont été calculées avec la méthodologie location based uniquement



→ Un responsable dédié au pilotage de la Stratégie Climat

Début 2023, le Groupe a recruté un Responsable Stratégie Climat. Le rôle de ce collaborateur est de piloter et manager les émissions GES au sein de toutes les entités du Groupe : réalisation d'un Bilan GES annuellement, suivi de la trajectoire, management du Plan d'Action Climat avec l'ensemble des collaborateurs-rices du Groupe.

“ Je suis très fier de la confiance accordée par le Groupe. Peu d'entreprises ont la démarche de piloter et maîtriser en interne leurs émissions de GES, cela montre l'ambition et la volonté portée par l'entreprise de réduire son empreinte environnementale. ”



Thibault Octave,
Responsable Stratégie Climat

Évolution des scopes 1 et 2 (émissions directes et indirectes énergie)

Méthodologie de calcul des scopes 1 et 2

Le calcul des émissions de gaz à effet de serre des scopes 1 et 2 repose majoritairement sur des données réelles de consommation, collectées à partir :

- Des factures d'énergie (électricité, gaz, fioul, etc.),
- Des relevés d'achat de carburant via les cartes affaires (pour les véhicules « possédés » par le Groupe),
- Des relevés de compteurs installés sur les sites industriels et chantiers,
- Des systèmes internes de suivi énergétique (GTB par exemple)

→ Taux de couverture en données réelles : 90 % (les 10 % restants font l'objet d'estimations encadrées, par extrapolation sur la base de ratios de consommation)

→ Périmètre couvert : 100 % des usines et chantiers du Groupe opérés en direct sont inclus.

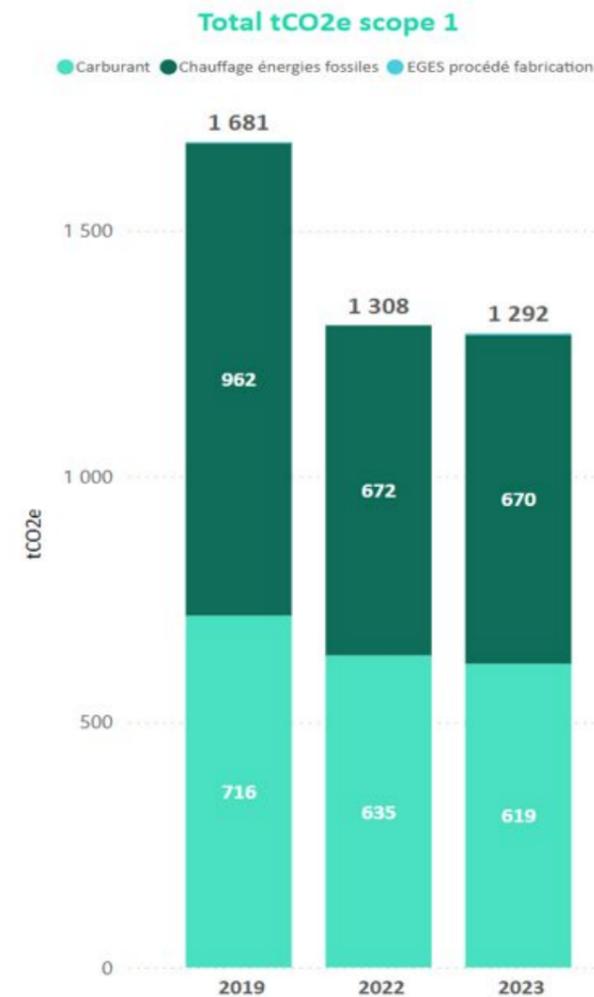
→ Marge d'incertitude estimée (données + facteur d'émission) : 41 %

En 2024, le Groupe a franchi une nouvelle étape dans sa transition vers une énergie décarbonée, en déployant des actions concrètes et ambitieuses pour réduire son empreinte carbone.

Parmi les initiatives majeures :

- La modernisation de l'usine de Paquet Fontaine à L'Aigle, avec le remplacement de la chaudière fioul par un système plus performant et des travaux d'isolation pour améliorer l'efficacité énergétique.
- Le déploiement d'un parc de véhicules de fonction électriques et hybrides, renforçant l'engagement en faveur d'une mobilité plus durable.
- L'optimisation des consommations d'énergie dans les usines PREGA, grâce au remplacement de compresseurs d'air par des modèles plus économes.
- La mise en place d'un éclairage 100 % LED dans l'ensemble des usines PREGA, afin de réduire significativement la consommation électrique.
- Le lancement de travaux d'isolation de toiture sur l'usine d'Equilab pour limiter les pertes énergétiques.

Le gain carbone des actions citées ci-dessus sera analysé dans le prochain bilan GES 2024 (en cours de réalisation).



Détails des consommations en énergies fossiles (sources fixes combustion)

en MWh pour gaz, litres pour GNR/Fioul, et kg pour butane/propane



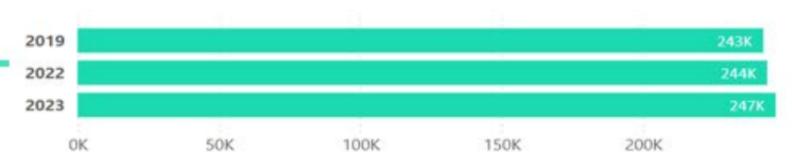
Répartition des émissions par sources d'énergies fossiles

En % du total tCO2e

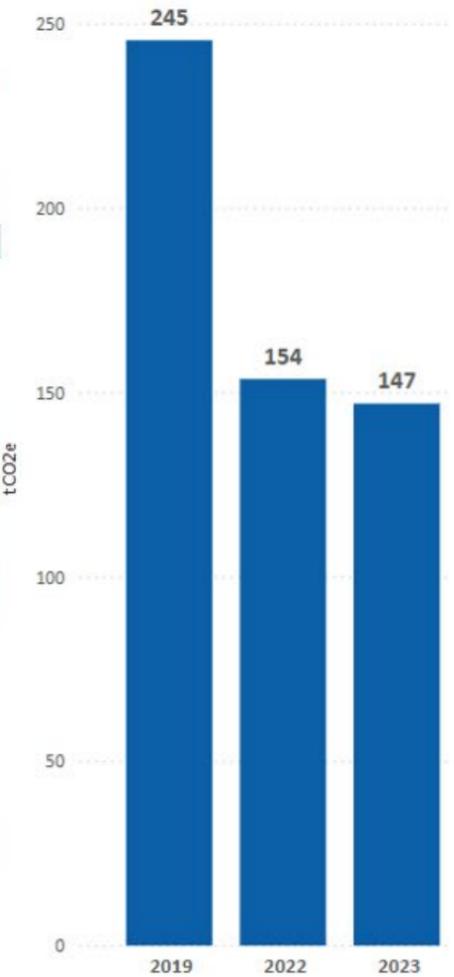


Conso carburant véhicules de société

en litres



Total tCO2e SCOPE 2



↑ Évolution des scopes 1 et 2 entre 2019 et 2023

Évolution du scope 3 amont – transport (EGES indirectes transports)

Méthodologie de calcul des EGES indirectes - Transports

Le calcul des émissions de gaz à effet de serre des transports de marchandises et des déplacements des salarié.e.s repose sur des données collectées à partir :

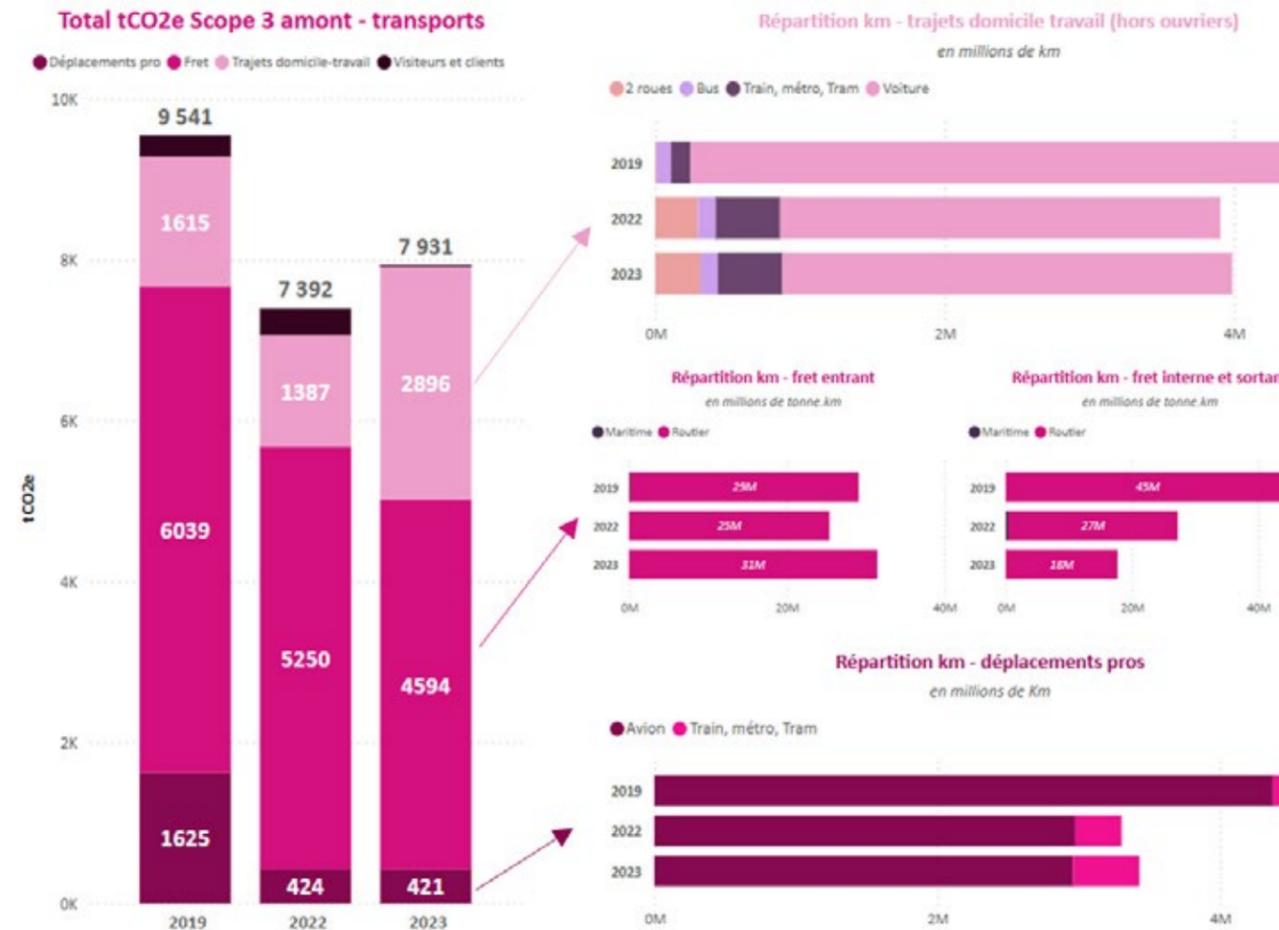
- D'une enquête interne sur la mobilité, transmise à l'ensemble des salarié.e.s du Groupe, afin d'identifier les types de transport et les kilomètres parcourus pour les trajets domicile-travail,
- De l'historique des déplacements professionnels réservés sur la plateforme de voyage du Groupe (déplacements en avion et train exprimés en km, location de voiture). Plus de 90 % des voyages professionnels du Groupe sont réservés sur cette plateforme ;
- Du listing des commandes entrantes sur les usines pour estimer le fret intrant, en se basant sur les quantités et l'adresse du fournisseur pour exprimer la donnée en tonne.km ;
- Des logiciels de production de certaines usines pour le fret sortant ;
- Du suivi réalisé par les responsables Logistique des usines pour le fret sortant ;
- Des estimations « transport » indiquées sur les FDES pour des matériaux achetés directement sur chantier (colonne A4 des fiches FDES).

Taux de couverture en données réelles :

- 100% pour les déplacements professionnels
- 0 % pour les déplacements domicile travail (données déclaratives suivant l'enquête de mobilité interne)
- 55% pour le fret intrant (donnée réelle = tonne.km, les autres font l'objet d'estimations encadrées, par extrapolation sur la base de ratios)
- 80% pour le fret sortant (donnée réelle = tonne.km)

Périmètre couvert : 100 % des usines et chantiers du Groupe opérés en direct sont inclus.

Marge d'incertitude estimée (données + facteur d'émission) : 62 %



↑ Évolution des EGES indirectes transports entre 2019 et 2023

En 2024, le Groupe a renforcé ses engagements en matière de mobilité durable, en mettant en place des actions pour réduire l'empreinte carbone liée aux déplacements des salarié.e.s et au transport des marchandises :

- Le déménagement du siège social de Toulouse a été réalisé, avec une enquête mobilité prévue afin d'évaluer l'évolution des comportements de déplacement domicile-travail.
- Un nouvel outil de réservation de voyage a été déployé, intégrant une information sur les émissions de CO₂ pour chaque trajet et encourageant l'utilisation du train lorsque cela est possible.
- Le forfait mobilité durable a été maintenu, offrant une compensation financière aux collaborateurs.rices optant pour des trajets doux, afin de promouvoir les pratiques de mobilité responsable.
- Pour le transport des produits préfabriqués béton de l'usine PREGA 27, près de 10 000 km ont été réalisés via des camions fonctionnant au B100 (biodiesel), réduisant ainsi l'impact environnemental des flux logistiques.

Le gain carbone des actions citées ci-dessus sera analysé dans le prochain bilan GES 2024 (en cours de réalisation).



Évolution du scope 3 amont – produits achetés (EGES indirectes produits achetés)

Méthodologie de calcul des EGES indirectes – produits achetés

Le calcul des émissions de gaz à effet de serre des produits achetés repose sur des données collectées à partir :

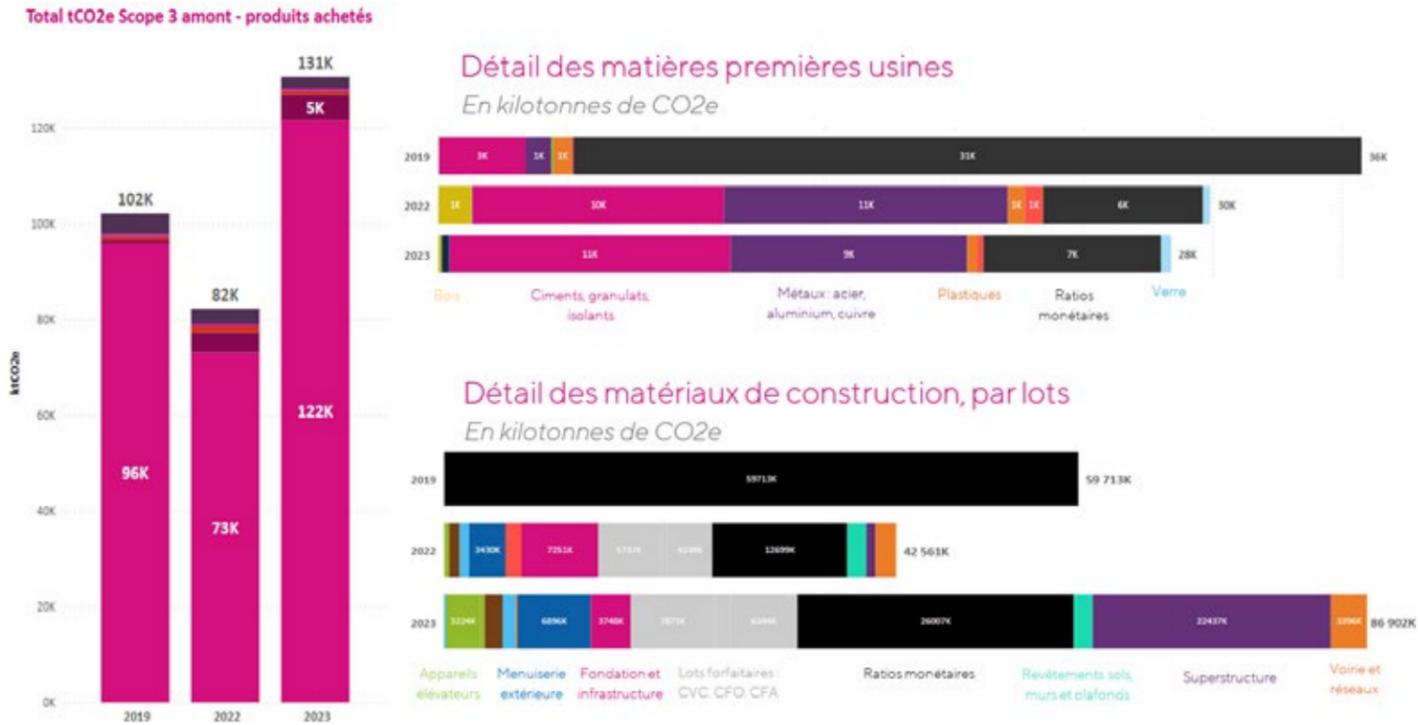
- Des synthèses d'achat de matières premières usines, issues des logiciels de production, des responsables achat ou des contrôleurs de gestion
- Des Analyses de Cycle de Vie (ACV) réglementaires pour certains bâtiments (soumis à la RE2020 ou avec une certification type E+C-). Ces ACV récupèrent l'ensemble des composants et matériaux utilisés pour la construction du bâtiment ;
- Des synthèses fournies par certains fournisseurs ;
- Des documents de chiffrages des opérations ;
- Des bilans comptables en fin d'opérations ;
- Des données fournies par les prestataires de collecte/ traitement ou TrackDéchets pour les déchets d'usines et de chantier ;
- Des bilans comptables des entités ;
- Des tableaux d'amortissements comptables des entités pour les immobilisations (machine, véhicules...);
- Du suivi des équipements IT fourni par le service informatique du Groupe ;
- De la liste des véhicules en location fournie par les prestataires de location.

Taux de couverture en données réelles :

- 75 % pour les matières premières usines
- 53 % pour les matériaux de construction
- 100 % pour les déchets
- 100 % pour les dépenses de services
- 72 % pour l'amortissement du matériel IT
- 100 % pour les amortissements (en considérant que la donnée est le montant en €)
- 100 % pour les véhicules de location

Périmètre couvert : 100 % des usines et chantiers du Groupe opérés en direct sont inclus.

Marge d'incertitude estimée (données + facteur d'émission) : 60 %



↑ Évolution des EGES indirectes - produits achetés entre 2019 et 2023



En 2024, le Groupe a intensifié ses actions pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (EGES) indirectes liées aux produits achetés, en mettant en place des solutions innovantes :

- Le déploiement des ciments CEM IV et CEM III dans les usines, permettant de réduire les émissions de CO₂ de près de 20 % sur les bétons produits.
- La massification du réemploi de matériaux, illustrée notamment par le projet du nouveau siège social, où cette démarche a permis d'économiser près de 85 tCO₂e.
- La création des fiches environnementales (PEP) pour les produits LEAF, apportant une meilleure transparence sur leur impact carbone.
- La mise en place d'un configurateur dédié aux fiches environnementales des bétons, facilitant l'évaluation et la communication de leur performance environnementale.

Le gain carbone des actions citées ci-dessus sera analysé dans le prochain bilan GES 2024 (en cours de réalisation). Les facteurs d'émissions utilisés pour les « produits achetés » peuvent être négatifs. Ces facteurs d'émissions proviennent des fiches produits INIES. Les facteurs d'émissions négatifs ont un impact non significatif sur les émissions totales reportées par le Groupe.

Focus : les solutions bas carbone de GA Smart Building

Les démarches du Groupe en 2024 s'inscrivent dans la continuité de ses travaux antérieurs et visent à développer des solutions concrètes et performantes pour réduire significativement l'empreinte environnementale des éléments de construction préfabriqués, sans compromettre leurs qualités techniques et leur durabilité. L'objectif premier a été de continuer d'optimiser le poids carbone des bétons hors-site, en explorant de nouvelles formulations de ciments.

L'année 2024 marque ainsi une avancée significative dans le déploiement industriel de ciments bas-carbone, offrant une réduction d'au moins 30 % des émissions tout en surmontant les incertitudes liées au maintien des performances mécaniques équivalentes aux solutions traditionnelles et compatibles avec l'intégralité des bétons qu'ils soient armés ou précontraints.

Les technologies cimentaires de type CEM IV et CEM II/B ont ainsi pu être déployées sur deux sites du Groupe. Elles permettent de répondre à l'ensemble des contraintes techniques sans venir perturber les fonctionnements des process industriels existants de GA, ni impacter ses cadences de production.

Un second axe stratégique pour l'avenir de la filière de la construction est l'intégration efficace de granulats recyclés sans compromettre les propriétés essentielles du béton. Un défi majeur compte-tenu de l'hétérogénéité inhérente à ces matériaux et des risques imprévisibles sur la durabilité. Cette volonté s'inscrit dans la démarche responsable de GA Smart Building, de venir préserver au maximum les ressources naturelles et de privilégier le réemploi de matériaux à bon escient.

Les recherches des équipes ont abouti à la caractérisation de deux formulations autoplaçantes en C45/55, incorporant 10 % de granulats recyclés pour les éléments porteurs, et 30 % de granulats recyclés pour les éléments non-porteurs.

Ces résultats prometteurs ont été validés par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), qui a accordé à GA l'autorisation d'introduire des granulats recyclés dans ses produits CE en béton armé.

Le troisième axe de 2024 était lui, basé sur l'optimisation des bétons armés grâce à la capacité des fibres à remplacer partiellement ou totalement les armatures en acier dans certaines applications spécifiques, y compris pour des éléments préfabriqués structurels.

La démarche scientifique de GA Smart Building s'est structurée autour d'une approche méthodique et les recherches des équipes ont permis d'établir un cadre méthodologique pour remplacer jusqu'à 60 % des armatures traditionnelles en acier par des fibres, voire 100 % pour des éléments non structurels. Les équipes ont pu déployer des premiers essais et réalisations à l'échelle 1, ces derniers démontrent que les fibres n'ont pas encore dévoilé tout leur potentiel pour le moment, et que l'exploration de cette voie doit être poursuivie.



→ Production de façades béton dans l'usine de Prega Labège

Évolution du scope 3 aval- produits vendus (EGES indirectes produits vendus)

Méthodologie de calcul :

Le calcul des émissions de gaz à effet de serre des produits vendus repose sur des données collectées à partir :

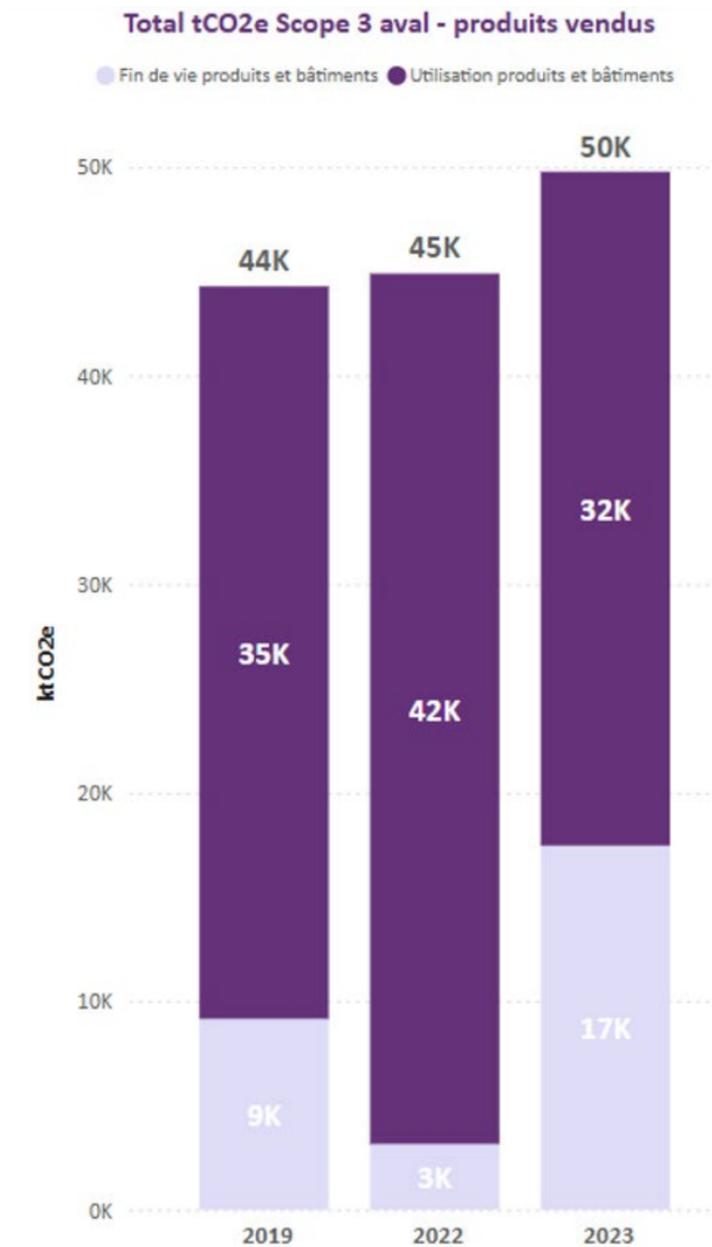
- Des études RT2012 menées par les bureaux d'études (internes ou externes) pour la consommation estimée des bâtiments livrés ;
- D'estimations de consommation réalisées par le service Energy Management en se basant sur des typologies de bâtiments existants ;
- Des Analyses de Cycle de Vie (ACV) réglementaires pour certains bâtiments (soumis à la RE2020 ou avec une certification type E+C-) pour l'empreinte carbone en fin de vie des matériaux de construction, et pour l'estimation des consommations énergétiques ;
- Des PEP pour certains des produits du Groupe (Leafs, bétons) ;
- De FDES de produits similaires pour l'empreinte carbone en fin de vie des modules préfabriqués en bois.

Taux de couverture en données réelles :

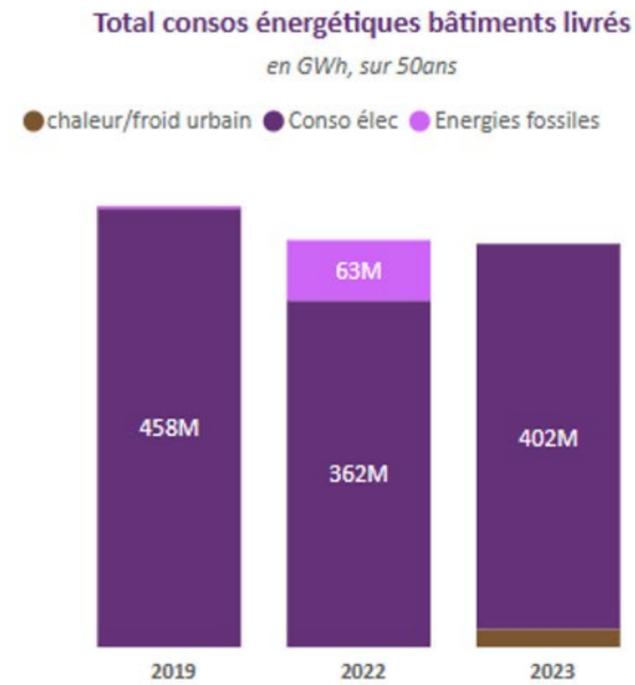
- 0 % pour les consommations des bâtiments livrés (en considérant que la donnée réelle est issue de relevée compteur)
- 100 % pour la fin de vie des produits GA vendus (en considérant que la donnée réelle est le nombre de produits fabriqués et vendus)
- 53 % pour la fin de vie des autres matériaux de construction

Périmètre couvert : 100 % des bâtiments livrés et 100% des produits vendus dans l'année (2023)

Marge d'incertitude estimée (données + facteur d'émission) : 70 %



↑ Évolution des EGES indirectes produits achetés entre 2019 et 2023

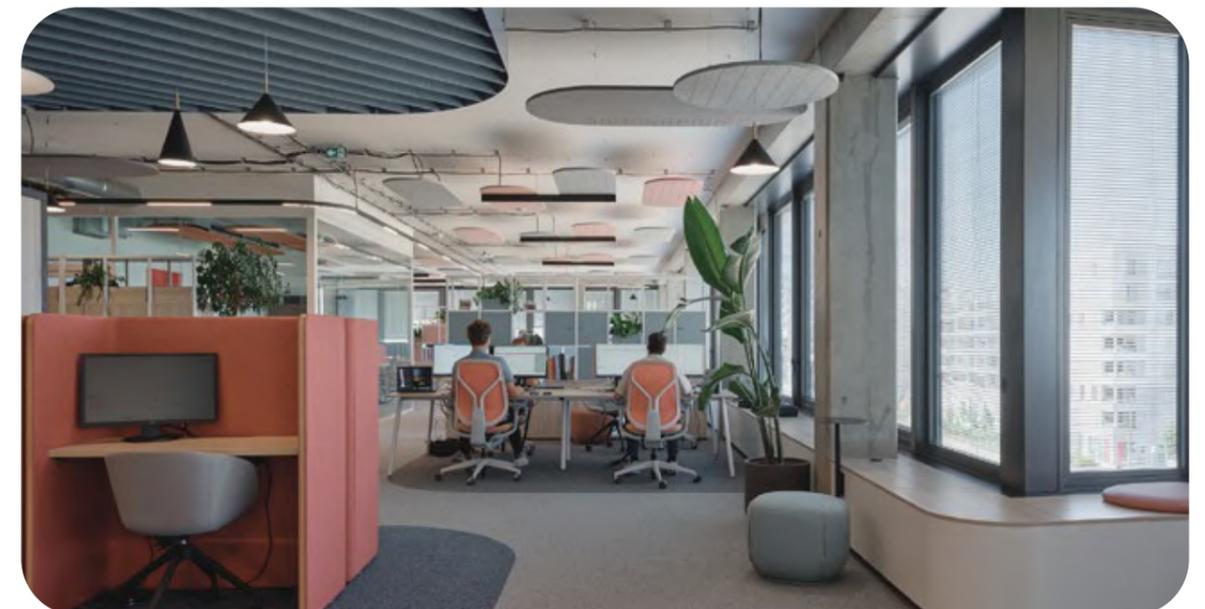


En 2024, le Groupe a intensifié ses actions pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (EGES) indirectes liées aux produits vendus :

- Utilisation des gaz frigorigènes bas carbone (R32, R1234yf) pour la quasi-totalité des LEAFS fabriqués par Equilab
- Structuration du service Energy Management, permettant de mieux concevoir et maîtriser les consommations énergétiques des bâtiments livrés (pilotage énergétique, GTB, contrat de performance énergétique...)
- Projet Smart Activ System déployé sur le nouveau siège social à Toulouse : ce projet R&D associe des nouvelles innovations du Groupe (dalle béton chauffante/refroidissante, pilotage intelligent du bâtiment par l'IA) afin de réduire les consommations énergétiques, notamment des postes CVC.

Le gain carbone des actions citées ci-dessus sera analysé dans le prochain bilan GES 2024 (en cours de réalisation). Les facteurs d'émissions utilisés pour les « produits vendus » peuvent être négatifs. Ces facteurs d'émissions proviennent des fiches produits INIES. Les facteurs d'émissions négatifs ont un impact non significatif sur les émissions totales reportées par le Groupe.

→ À droite, des modules de traitement d'air sur Niwa



**ACV Bâtiments
(GA Promotion et GA Entreprise)**

Continuer à faire monter en compétences les collaborateurs-rices et parties-prenantes externes

Les projets immobiliers sont soumis depuis 2022 à la RE2020.

Dès 2019, GA a été en mesure de réaliser une Analyse du Cycle de Vie (ACV) de ses projets afin de simuler leur impact carbone et de mieux les décarboner. Par cette analyse, l'équipe Énergie Environnement a guidé les opérationnels dans l'utilisation de la bonne matière au bon endroit dans des quantités optimisées. En 2022, dans une logique de montée en compétences constante, l'équipe Énergie Environnement s'est autoformée sur la réalisation de l'ACV des bâtiments et de ses 26 indicateurs.

Des études de cas internes ont été réalisées dans l'objectif de mettre à disposition des parties prenantes internes et externes des outils d'aide à la conception d'un bâtiment bas carbone pour atteindre les seuils RE 25/28. Une nouvelle formation interne réalisée par le service Bâtiment Durable est en cours de déploiement en 2025.

L'équipe Énergie Environnement poursuit sa dynamique de création d'outils internes performants exploitant les données des maquettes BIM. En 2023 elle a créé des outils pour connecter la maquette structure du BE Omega, conçue avec le logiciel TEKLA, à des outils modernes de Data Visualisation type Power BI. Avant même que les produits préfa soient fabriqués, il est ainsi possible de décortiquer la structure complète, chaque famille de produit et chaque élément individuel de la maquette, et visualiser simplement leur contenu (volumes de béton, inserts métalliques, taux de ferrailage).

L'équipe Énergie Environnement interne de GA a travaillé sur la saisie détaillée du lot CVC (Chauffage Ventilation Climatisation), représentant près de 30 % du poids carbone total des ACV projets dans le cadre des ACV RE 2020. L'étude a démontré une réduction CO2 pouvant aller jusqu'à plus de 50% du lot dans le cas de la mise en œuvre d'un « Smart Activ « Low tech » » développé par GA tel que mis en œuvre sur Stellantis.

Les MTA/Leaf développés par GA permettent un gain carbone de l'ordre de plus de 20 % par rapport à un système CVC centralisé.

**ACV Produits (Industries GA)
Valoriser les produits Bas Carbone de GA**

Depuis 2022, les ingénieur-e-s du service interne Énergie Environnement pilotent, avec l'appui de bureau d'études et vérificateurs agréés indépendants, la réalisation des données environnementales (PEP) de la nouvelle génération de modules de traitement d'air Leaf (PEP publiées sur INIES en mars 2024).

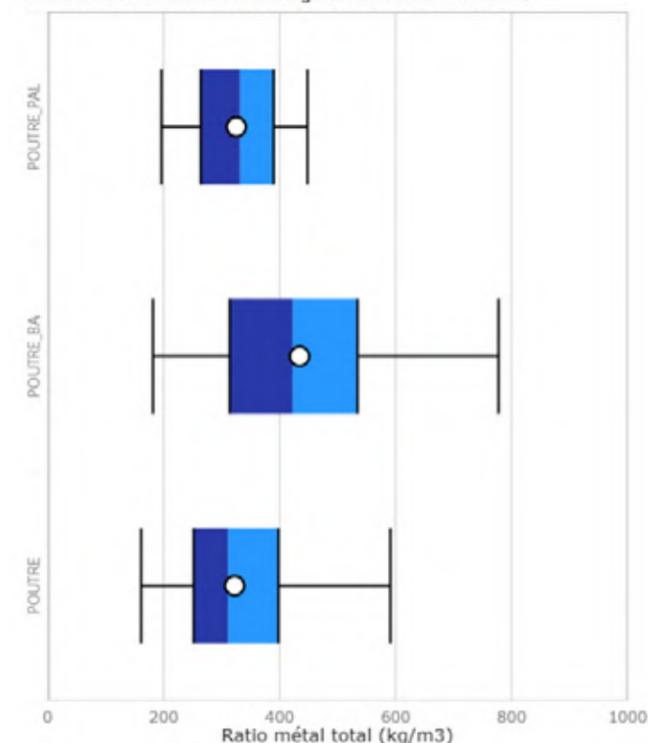
En 2024, des données environnementales des anciennes gammes de LEAF (MTA S9T, S9V, S8R3, S20) ont été réalisées avec un objectif de publication sur la base de données INIES en 2025.

Les ingénieurs du service interne Énergie Environnement ont développé un configurateur de FDES pour tous les produits préfabriqués par les usines bétons PREGA. Ce configurateur, opérationnel depuis décembre 2023, permet désormais de générer des FDES officielles et adaptées à chaque opération et à chaque produit spécifique (planchers, voiles, poutres, poteaux, volées d'escaliers,...) permettant notamment de valoriser les formulations vertueuses développées dans les usines de préfabrication béton du Groupe : CEM II B et CEM III B à Labège, CEM IV et CEM III B à Criquebeuf sur Seine, CEM IIIA PMES à Colmar. Le configurateur est mis à jour tous les ans afin de valoriser les développements continus de formulations vertueuses des bétons préfabriqués de l'entreprise.

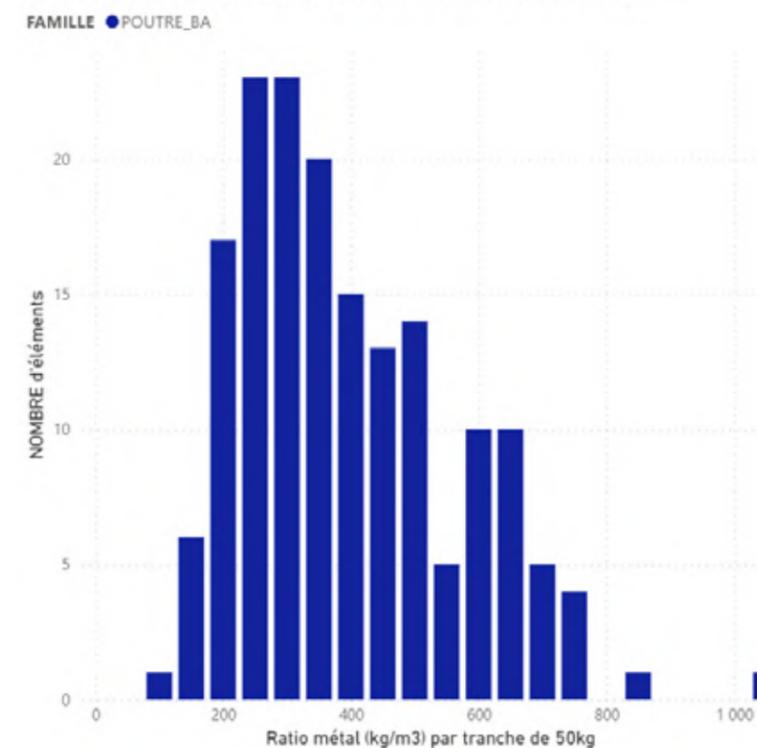
→ Béton bas carbone à l'usine Prega Labège



Distribution Taux de ferrailage (armatures + inserts)



Histogramme de densité des poutres selon Taux ferrailage total



↑ Graphiques exemples : volume de béton par typologie de produit - analyse statistique du taux de ferrailage au sein d'une même famille d'élément (exemple des poutres).

Trajectoire de décarbonation du Groupe

Une ambition climatique reconnue par la Science Based Target Initiative.

En 2024, le Groupe GA a souhaité faire valider sa trajectoire climat par la SBTi. Des nouveaux objectifs de réductions court terme (Near-Term Targets) ont été fixés pour 2030, en se basant sur les recommandations scientifiques pour limiter le réchauffement climatique à +1,5 °C, soit la plus haute marche d'ambition

Après de longs mois de procédure, les objectifs de réduction ci-dessous ont été approuvés et publiés sur la plateforme SBTi :

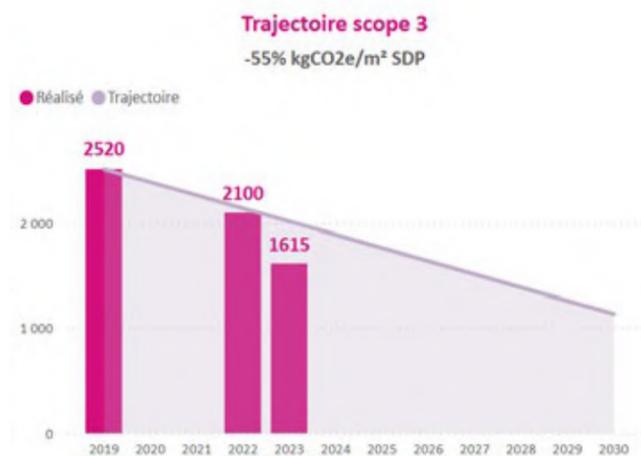
- Réduire de 55 % les émissions des scopes 1 et 2 d'ici à 2030, en valeur absolue
- Réduire de 55 % les émissions du scope 3 d'ici à 2030, en intensité physique (kgCO₂e/m² livrés)



<https://sciencebasedtargets.org/target-dashboard>

Les derniers résultats de l'empreinte GES confirment que le Groupe est engagé sur une trajectoire de décarbonation cohérente avec l'objectif de réduction de -55 % des émissions de gaz à effet de serre à horizon 2030 (par rapport à l'année de référence). Cette tendance se reflète à la fois dans les scopes 1 et 2, grâce à des actions concrètes de sobriété énergétique, d'amélioration de l'efficacité des équipements et de verdissement des sources d'énergie, mais également dans le suivi renforcé du scope 3, qui représente la part la plus importante de notre empreinte carbone.

Cette dynamique confirme la solidité de la stratégie climat et l'efficacité des leviers activés pour transformer durablement les modes de production et de construction de GA Smart Building.

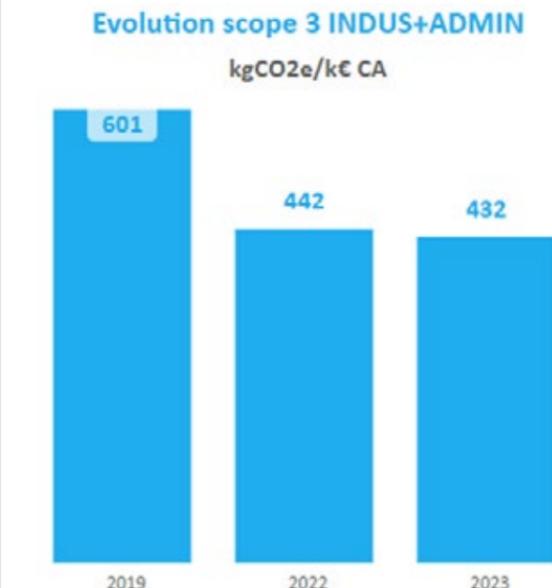
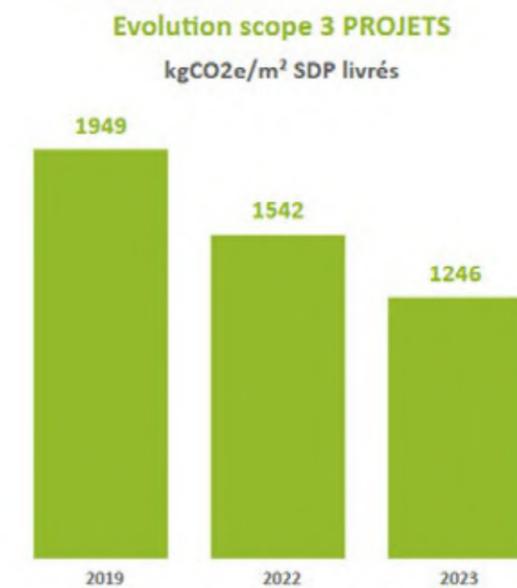


Afin de suivre avec précision l'évolution des émissions du scope 3 (amont et aval) en fonction de la diversité des activités du Groupe, deux sous-indicateurs carbone spécifiques ont été développés en interne.

Le premier permet de piloter les émissions liées aux activités de construction et de réhabilitation de bâtiments, en les rapportant à la surface de plancher livrée (exprimées en kgCO₂e/m² SDP), et différenciées selon la typologie des projets (tertiaire, logement, neuf, rénovation, etc.).



Le second vise à suivre les émissions générées par l'activité industrielle du Groupe, notamment les usines de préfabrication qui produisent à la fois pour les opérations internes et pour des clients tiers. Ces émissions sont suivies en proportion du chiffre d'affaires (exprimées en kgCO₂e/k€ CA).



→ Cette double approche permet d'avoir une lecture fine et opérationnelle de la trajectoire de réduction du scope 3, adaptée aux spécificités des différentes branches d'activité.

Le Plan d'Actions Climat de GA : CAP2030

Établi en fin 2023 et mis à jour fin 2024, le Plan d'Actions Climat a pour objectif de guider le Groupe GA dans sa trajectoire de réduction carbone. Il repose sur 6 piliers principaux, comprenant chacun 3 à 5 ambitions de réduction à 2030.



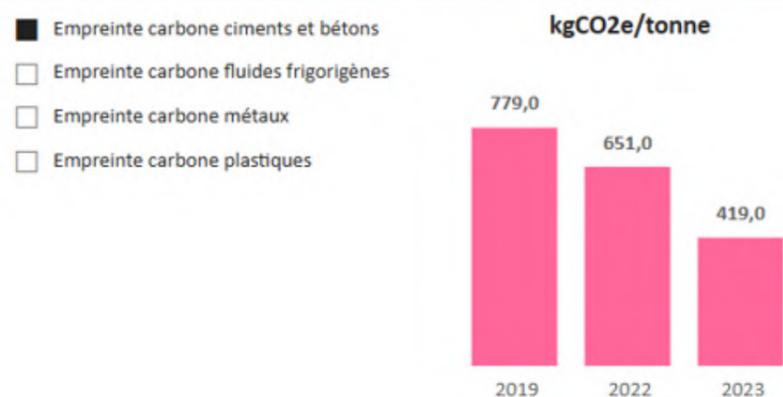
Chaque entité et direction métier du Groupe a été impliquée dans le processus en sélectionnant les ambitions pertinentes pour leurs activités. En début d'année, un plan d'action détaillé est élaboré pour chacune de ces entités, visant à décliner concrètement ces objectifs globaux en initiatives et projets spécifiques.

Chaque action définie est ensuite suivie de manière rigoureuse et chiffrée, avec un objectif précis, des indicateurs de performance clairs, et des évaluations d'impact sur les émissions de gaz à effet de serre. Les coûts estimés de mise en œuvre sont également intégrés afin d'assurer une gestion optimale des ressources.

Cette approche permet de suivre l'avancement des actions, de mesurer leur efficacité en termes de réduction des émissions, et d'ajuster les efforts si nécessaire. Ce processus garantit non seulement la transparence et la rigueur dans la gestion de la transition climatique du Groupe, mais également l'engagement de toutes les parties prenantes dans la réalisation de ses ambitions à l'horizon 2030.

Développer des solutions décarbonées

KPI CAP2030 : Pilier 1



Fiabiliser la comptabilité carbone

KPI CAP2030 : Pilier 3



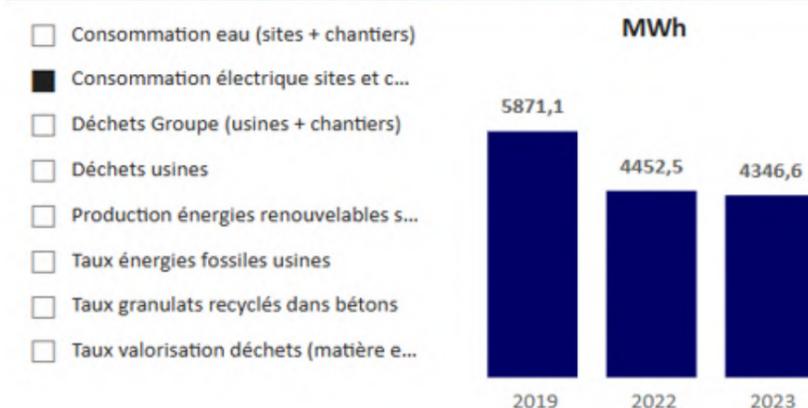
Diversifier nos activités bas carbone

KPI CAP2030 : Pilier 5



Préserver les ressources naturelles

KPI CAP2030 : Pilier 2



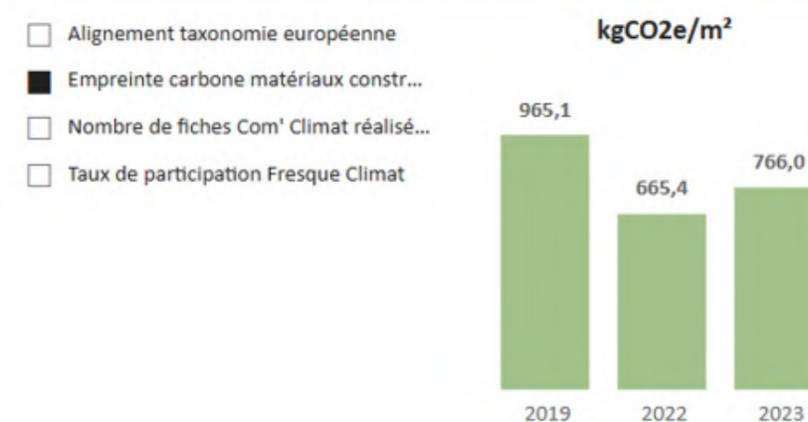
Décarboner la mobilité du Groupe

KPI CAP2030 : Pilier 4



Développer les compétences et viser l'exemplarité environnementale

KPI CAP2030 : Pilier 6



Suivi des principaux indicateurs du Plan d'Action Climat 2030

3.3. Pollution, biodiversité et eau



Gestion des émissions polluantes

La pollution est confirmée comme un enjeu matériel dans le cadre de l'analyse de double matérialité. Elle recouvre les impacts sur l'air, le sol, l'eau ainsi que les nuisances sonores liées aux activités du Groupe et est identifiée comme l'un des grands défis du secteur de la construction. Pour y répondre, le service Santé, Sécurité et Environnement (SSE) a élaboré un plan d'action structuré dans le cadre de l'identification des Aspect et Impacts Environnementaux Significatifs (AIES), visant à prévenir, réduire et maîtriser les différentes formes de pollution, en cohérence avec les exigences réglementaires et les attentes des parties prenantes. Le plan d'action mis en place dans les AIES vise à être intégré dans le plan d'action des sites concernés.

Dans le cadre de sa politique environnementale, GA Smart Building s'engage activement dans la lutte contre toutes les formes de pollution. Un plan d'intervention d'urgence en cas d'incident environnemental est déployé sur 100 % de nos sites, afin de garantir une réactivité optimale face aux risques de pollution.

Pour les sites classés ICPE, des mesures réglementaires spécifiques liées aux émissions dans l'eau, l'air

et les nuisances sonores sont rigoureusement mises en œuvre. En parallèle, la méthodologie AIES, appliquée par le service SSE et renforcée depuis l'obtention de la certification ISO 14001 en janvier 2024, permet une hiérarchisation des risques environnementaux par entité, avec des plans d'action ciblés et un calendrier de déploiement défini, assurant une gestion proactive et adaptée à chaque site.

Préservation de la biodiversité

La prise en compte des enjeux liés à la biodiversité s'est imposée comme une priorité à la suite de l'analyse de double matérialité. Déjà identifié comme un défi pour le secteur, notamment au travers de l'artificialisation des sols, cet enjeu a été officialisé comme matériel grâce à cette analyse, qui a renforcé sa légitimité au sein de la stratégie durable de GA Smart Building. Elle a également permis une prise de conscience progressive au sein des différents métiers du Groupe, une meilleure compréhension des impacts générés par ses activités, et une sensibilisation accrue à l'importance de préserver les écosystèmes.

Dans cette dynamique, l'élaboration d'un plan d'action transversal est prévue en 2025 afin d'intégrer la biodiversité dans l'ensemble des opérations du Groupe, qu'il s'agisse des sites existants ou des chantiers. Pour nourrir cette réflexion, GA a d'ores et déjà engagé des échanges avec des spécialistes du sujet. Dans les usines du Groupe, quelques actions ont déjà été réalisées pour préserver la biodiversité.

Niwa, le siège social du Groupe a obtenu le label BiodiverCity, récompensant les projets qui intègrent la biodiversité dès la conception pour améliorer le cadre de vie.

Une étude Faune-Flore menée en 2020 a permis d'identifier les enjeux écologiques du site et de formuler des recommandations tout au long du projet, dans le cadre de la séquence ERC. Un écologue a accompagné cette démarche et un référent biodiversité a été nommé à la livraison pour veiller à la mise en œuvre des mesures. Le cahier des charges des preneurs a été adapté pour imposer un entretien 100 % écologique, sans produits phytosanitaires.

Le projet met également l'accent sur le bien-être des usagers à travers la biophilie, avec des cheminements arborés, des noues végétalisées, des jardinières en façade et un jardin japonais. La palette végétale favorise les

→ Niwa, siège du Groupe à Toulouse



espèces locales et comestibles, incluant arbres fruitiers, arbustes à baies et plantes médicinales. Enfin, un comité d'entreprise anime la vie du site à travers diverses activités collectives.

En 2026, le Groupe souhaite profiter du dispositif de diagnostic biodiversité de la BPI afin de réaliser un état des lieux de ses impacts et dépendances à la biodiversité. À la suite de cela, un plan d'action sera établi.

Gestion raisonnée de l'eau

L'enjeu de la gestion durable de l'eau a été confirmé comme matériel à l'issue de l'analyse de double matérialité. Cet enjeu avait déjà été identifié comme l'un des grands défis du secteur, et son importance a été réaffirmée à travers cette analyse. Les activités du Groupe peuvent avoir un impact sur la ressource en eau, tant en termes de consommation que de rejets, en particulier lors des activités de préfabrication en usine, sur les chantiers et en phase d'exploitation. Une attention particulière est portée à la maîtrise de ces impacts. Des actions sont en cours pour réduire les consommations, améliorer la qualité des rejets et anticiper les risques liés à la raréfaction de la ressource.

En 2022, les différentes entités du Groupe ont poursuivi une politique de gestion raisonnée de l'eau et l'enjeu pour 2023 a été de mettre au point un plan d'action global au niveau du Groupe dont la première

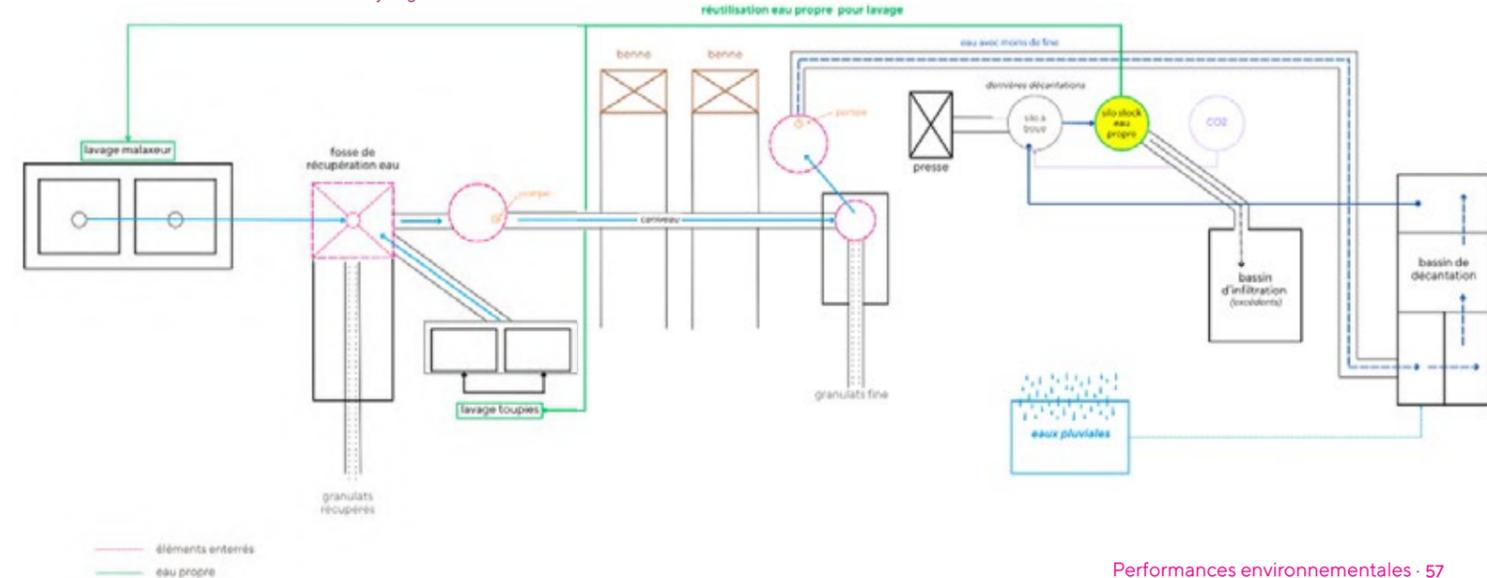


action est de fiabiliser la récolte de donnée. En 2024, le plan d'actions a débuté avec l'usine de PREGA Normandie, il s'étend jusqu'à fin 2025 pour les usines de PREGA Colmar et PREGA Labège.

Pour optimiser l'usage de l'eau, l'usine de PREGA Normandie a mis plusieurs actions en place, telles que l'utilisation de l'eau recyclée pour le lavage des toupies, la mise en place d'une station de traitement des eaux (maîtrise des matières en suspension MES et du pH) ou encore le nettoyage de l'ensemble des réseaux d'eau pluviale pour y éliminer les polluants. Cette dernière action permettra, à terme, de capter les eaux de pluie pour les réutiliser dans les process de production.

Enfin, une étude de faisabilité d'utilisation de l'eau recyclée pour le lavage sous centrale et l'eau de gâchage du Béton Prêt à l'Emploi a été réalisée. Le déploiement a eu lieu courant 2023. En 2024, le système a été amélioré avec le traitement des eaux de lavages des toupies BPE et réemploi d'une partie de l'eau traitée pour lavage des équipements.

Schéma circuit de recyclage de l'eau PREGA Normandie



Des optimisations restent à faire (capacité de stockage insuffisante, débit des pompes, système de secours par pose d'électrovanne en BYPASS) et sont prévues.

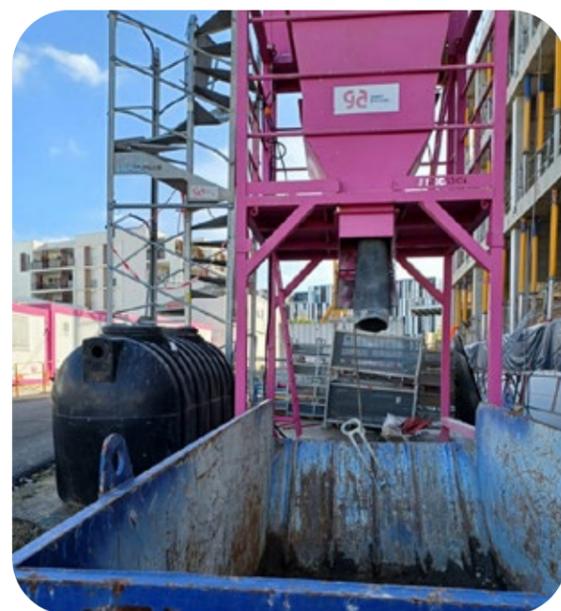
Un premier objectif pour 2024 est de ventiler les consommations par pôle de consommation dans l'objectif secondaire de cibler les réductions possibles. Le suivi régulier des consommations d'eau de ville et d'eau de pluie a par exemple permis à l'usine d'Equilab/GAE Matériel/ Métallerie d'identifier une fuite d'eau et de la réparer. Dans le même temps, l'usine poursuit l'utilisation de l'eau recyclée.

Plusieurs initiatives ont été mises en œuvre sur les chantiers. Sur le chantier de rénovation de Gravity à Paris, par exemple, une cuve de récupération des eaux pluviales a été installée pour l'alimentation des toilettes et l'arrosage des jardinières. En 2023, un circuit fermé pour l'eau de lavage des bennes et des toupies à béton a été mis en place sur le chantier de Merlin II à Chessy. Cette bonne pratique a été reproduite en 2024 par les équipes du chantier B Park à Balma.

Indicateurs	Données 2024
Prélèvement d'eau total (en m ³)	25 725
Quantité d'eau consommée dans le béton (en m ³)	5 394,4
Quantité d'eau rejetée (en m ³)	22 860,6
% des sites situés en zone de stress hydrique	64 %



Circuit mis en place sur le chantier Merlin II



Au-dessus et ci-contre : circuit reproduit sur le chantier B Park



3.4. Économie circulaire et gestion des déchets

Les déchets et la gestion des ressources sont des enjeux matériels identifiés à l'issue de l'analyse de double matérialité. Cet enjeu avait déjà été bien identifié et ancré dans les mesures prises par GA Smart Building, confirmant ainsi le défi que constitue la préservation des ressources pour le secteur du bâtiment. En effet, les activités du secteur du bâtiment, particulièrement émetteur de déchets, nécessitent une approche spécifique en matière de gestion et de valorisation des matériaux. De plus, le secteur du BTP demeure un consommateur important de ressources naturelles à l'échelle mondiale, notamment le sable, ingrédient clé du béton, dont l'extraction massive perturbe les écosystèmes. L'eau, ressource essentielle, est également utilisée en grande quantité, tant dans la fabrication des matériaux que sur les chantiers. Cette pression sur les ressources naturelles accentue leur rareté, soulignant l'urgence de repenser les pratiques de construction en faveur d'une économie circulaire et durable.

Dans ce cadre, le Groupe s'engage activement dans une démarche d'économie circulaire, visant à réduire la production de déchets, à maximiser la réutilisation des matériaux et à favoriser leur recyclage tout au long de la chaîne de valeur.

→ Mobilier issu de réemploi à Niwa



Le secteur du BTP a un impact majeur dans la production des déchets en France. Ce sont environ 46 millions de tonnes de déchets qui sont produites chaque année par le secteur du bâtiment.

À la suite de la loi AGEC publiée le 10 février 2020, deux dispositions impactent le secteur du bâtiment, notamment la mise en place d'une filière de Responsabilité Elargie Producteur (REP) pour les déchets du bâtiment. L'objectif est d'organiser au mieux la reprise des déchets. Le principe est simple : le producteur de matériaux doit prendre en charge la gestion des futurs déchets issus des produits fabriqués. La reprise des déchets ne sera gratuite qu'à condition que les déchets soient triés en 9 flux et que ce tri respecte le cahier des charges établi par la structure de collecte pour faciliter le recyclage.

Cette REP s'appuie sur le principe du pollueur-payeur. Les acteurs du bâtiment devront élaborer un plan d'actions, de prévention et d'éco-conception tous les 5 ans, verser des cotisations aux éco-organismes agréés par l'État pour bénéficier gratuitement des collectes de déchets et



soutenir les réseaux de réemploi, de réutilisation et de réparation. Ainsi, à la suite

de l'obligation réglementaire, les usines du Groupe concernées par la REP ont adhéré à Valobat en décembre 2022, marquant ainsi une transition significative vers une gestion plus attentive des déchets. Les chantiers peuvent être bénéficiaires de la reprise gratuite des déchets concernés par la REP PMCB depuis début 2024.

Dans l'usine d'Equilab/GAE Matériel Métallerie, un accent particulier a été mis sur la vérification continue du bon fonctionnement du système, reflétant un changement d'approche vers une surveillance accrue. L'effort de tri des déchets s'est intensifié, avec une attention particulière portée à la tenue des zones de bennes. Les bacs sont désormais positionnés de manière stratégique, les zones sont bien entretenues, et des marquages précis ont été apposés sur les bennes, conformément aux directives. Une réorganisation de la zone a été entreprise pour détailler clairement les éléments jetés, accompagnée d'une signalétique précise pour guider le personnel. De plus, des actions de sensibilisation ont été menées via des panneaux de communication et des courriels avec des photos, ciblant spécifiquement les responsables en cas d'anomalie de tri. Le tri des déchets a également été étendu aux bureaux, avec des poubelles distinctes pour le papier et les

déchets industriels banals (DIB). Cette approche reflète l'engagement des sites envers une gestion responsable des déchets à tous les niveaux de l'entreprise.

L'objectif global est de réduire les déchets, en mettant l'accent sur la diminution des chutes d'acier grâce à l'utilisation de machines récentes optimisant les découpes. De plus, des étais ont été réutilisés pour fabriquer les pieds de table de la cuisine du nouveau siège social du Groupe, une action de réemploi que l'on peut souligner. Toujours dans une perspective de réemploi, GAE Matériel

→ Pieds de table réalisés à partir d'étais à Niwa.



Métallerie explore la création d'un bureau avec deux dortoirs en utilisant des meubles en fin de vie, notamment le bureau du chef d'atelier serrurerie. Les bungalows obsolètes sont réaffectés sur les chantiers pour d'autres applications, comme des buanderies ou des postes de garde de vigile.

Par ailleurs, une initiative visant à réduire le suremballage a été mise en place, marquée par la transition vers une machine à café automatique unique à l'atelier. Cette mesure optimise l'efficacité, mais contribue également à la réduction des déchets superflus. Ces actions témoignent de l'engagement de l'entreprise envers la durabilité, tant dans la gestion des ressources que dans la promotion d'une culture écologique au sein de l'ensemble de ses opérations.

Le modèle du Groupe permet d'avoir un taux moyen de revalorisation de 98,5 % des déchets d'usines et de chantiers.



→ Usine de Paquet Fontaine, à L'Aigle

De son côté, l'usine de Paquet Fontaine a mis en place :

- La récupération des déchets de bois non traités par les salariés-es pour se chauffer
- Le tri des matériaux selon les 7 flux
- L'arrêt des cartouches de café en aluminium pour passer au café en grains
- L'utilisation d'aluminium recyclé
- La collecte des copeaux d'aluminium par des prestataires locaux spécialisés

De plus, des études approfondies des opérations ont été menées avec pour objectif de limiter les chutes de matières aluminium, notamment par la mise en place d'un logiciel calculant de manière précise les quantités d'aluminium nécessaires à l'approvisionnement.



Du côté des usines, un partenariat a été noué avec MEWA, une

entreprise qui fournit des chiffons propres et récupère ceux qui sont souillés, pour les laver et les remettre dans le circuit.

En complément, les boîtes de calage, qui permettent de protéger les éléments de préfabriqués envoyés sur chantier, le bois ou encore les renforts en acier utilisés pendant le transport de modules 3D, sont systématiquement renvoyées en usines pour être utilisées à nouveau.

Par ailleurs, le pôle SSE a réfléchi en 2022 à la création d'une vingtaine de pictogrammes de couleur, pour favoriser un tri parfait des déchets dans les bureaux et l'harmoniser dans les usines et sur les chantiers. Ils ont été déployés en 2024, accompagnés d'une campagne de communication pour sensibiliser au tri. En 2024, les bureaux de Toulouse et Paris ont mis en place une solution de compost avec Hector Le Collector.

Enfin, des cendriers ont été installés au siège social du Groupe et sur le site de Paris pour tester la solution de recyclage des déchets sans eau de l'entreprise Tchao Mégots.

Pour finir, dans une logique de réduction des déchets et d'optimisation des ressources, l'usine GAE Matériel et Métallerie du Groupe a structuré un processus de gestion d'équipements d'occasion, articulé autour de l'achat et de la revente de matériel. Côté achats, l'usine privilégie le réemploi en acquérant des équipements fonctionnels et adaptés aux besoins de ses activités, tels que du mobilier de bureau (bureaux, tables et chaises de réunion), du matériel de stockage (étagères bois pour magasin) ou encore des équipements de mobilité interne comme un triporteur. Ces achats permettent de limiter la production de déchets liés à la fabrication de matériel neuf, tout en répondant aux besoins opérationnels du site.

En parallèle, l'usine valorise ses ressources inutilisées à travers un dispositif de revente d'équipements en bon état. Parmi les matériaux cédés figurent des éléments de construction tels que des portails de grande taille, des bungalows sanitaires, des garde-corps, ainsi que du matériel de chantier et des éléments de serrurerie. Cette double démarche d'achats/reventes s'inscrit pleinement dans la stratégie circulaire du Groupe, en prolongeant la durée de vie des équipements et en favorisant leur réutilisation dans d'autres contextes professionnels ou particuliers.



→ Hector le Collector dans les bureaux parisiens de GA

Exemple de projet intégrant l'économie circulaire

Dans le cadre d'une journée dédiée à l'économie circulaire avec les ambassadeurs de la SNCF, 1pulsion a présenté son approche d'aménagement intérieur responsable, fondée sur la réutilisation de gisements issus de la SNCF, notamment pour le mobilier. Plusieurs typologies de mobiliers ont été identifiées : du mobilier neuf intégrant des matériaux recyclés et biosourcés ; du mobilier de seconde main provenant de plateformes spécialisées, comme les fauteuils ergonomiques issus des bureaux de l'organisation des Jeux Olympiques et enfin du mobilier de seconde main récupéré directement sur d'autres sites SNCF. À cela s'ajoute une part de mobilier et d'agencements surcyclés, conçus à partir de gisements SNCF spécifiquement identifiés et redesignés. Ainsi, 35 % du mobilier, en quantité, provient d'une démarche de réemploi. Sight, partenaire de 1pulsion, intervient notamment sur cette dimension en identifiant les gisements de déchets, en concevant des pièces surcyclées, puis en sous-traitant la fabrication à des partenaires comme Metamo.

Indicateurs	Données 2024
Quantité totale de déchets générés et réutilisés (recyclés)	3 760 t
Quantité totale de déchets générés	5 436 t
Dont poids total de déchets revalorisés	5 292 t
Taux de revalorisation	98,5 %
Taux de recyclage des déchets	69,44 %
Répartition de l'élimination des déchets en %	
Incinération avec revalorisation	29,10 %
Recyclage	69,44 %
Non-revalorisation (incinération sans valorisation/enfouissement)	1,44 %
Quantité totale des déchets non revalorisés	44 584 kg
Quantité de déchets dangereux ayant été traités ou revalorisés	60 730 kg
Intensité des déchets des activités de l'entreprise par M€ de CA	20,01 t/M€

→ Aménagement intérieur de l'immeuble 1pulsion à Toulouse



3.5. Projets exemplaires : certifications et labels



Stellantis : GTB, FOB, smart active system, sobre techniquement

Le grEEn Campus de Stellantis situé en bord de Seine, à Poissy, près de Saint-Germain-en-Laye et imaginé par l'agence d'architecture Patriarche, est un ensemble immobilier de 40 000 m² comprenant 8 bâtiments tertiaires. Conçus pour être extrêmement performants d'un point de vue environnemental et résilients au changement climatique, les bâtiments disposent d'une excellente performance thermique grâce aux choix architecturaux et aux technologies du Groupe.

En effet, dans ce projet, la sobriété architecturale s'exprime de nombreuses manières : optimisation des volumes, densification des espaces (flex-office), réduction des quantités de matière (absence de faux-plafond et de plancher technique, peu de cloisonnement, hauteur d'étage réduite), rationalisation des vitrages (autour de 25 %). De même, l'essentiel des bâtiments (notamment les bureaux) sont conçus avec les technologies les plus vertueuses disponibles à ce jour : façades à ossature bois, protections solaires extérieures motorisées, menuiseries bois/alu double-vitrage haute performance, ventilation double-flux



décentralisée très basse consommation avec régulation de la qualité d'air et free-cooling, planchers thermoactifs en béton bas carbone avec pilotage prédictif, éclairage LED gradable, toitures photovoltaïques, multicapteurs communicants, GTB dernière génération avec module de prédictions de consommation, ... Outre la labellisation E+C- au niveau E3C1 qui caractérise l'efficacité énergétique très élevée et les efforts de réduction des émissions de CO₂ induites par les matériaux de construction, l'exigence va plus loin sur le volet carbone avec un engagement contractuel de « neutralité carbone exploitation » sur le périmètre des bureaux qui représente plus de 80 % de la surface utile de l'opération. A travers cet engagement, il est garanti que les bâtiments seront réellement « à énergie positive » pour leur usage principal de bureaux. Enfin, des études techniques expertes ont démontré la résilience des bâtiments au changement climatique, en particulier leur capacité à maintenir un confort intérieur acceptable en cas de canicules prolongées basées sur des scénarios « du pire » à +4°C (horizon 2040~2070), avec un recours réduit aux dispositifs de rafraîchissement. Cette performance thermique est notamment atteinte grâce à l'efficacité de l'enveloppe architecturale d'une part, et les procédés techniques hors-site développés par GA d'autre part, tels que la dalle active, la ventilation free-cooling décentralisée et le pilotage thermique prédictif.

Dans le cadre du projet Stellantis, le bâtiment courant de type OA respecte la conformité RE 2020 selon le seuil 2028, tandis que le bâtiment OF est conforme au seuil 2025.

Niwa, siège de GA Smart Building : manifeste d'un immobilier décarboné

Le nouveau siège social du Groupe "Niwa" à Toulouse a été imaginé pour être un projet manifeste d'un immobilier décarboné. Il intègre une importante composante bois, avec une structure bois et des façades à ossature bois, a recours au réemploi, à des matériaux biosourcés, tels que le liège, et moins carbonés, avec notamment des bétons bas carbone, ou encore les premiers modules sanitaires produits par Ossabois avec des matériaux de réemploi : WC, vasques, isolants, carrelages, faïence...

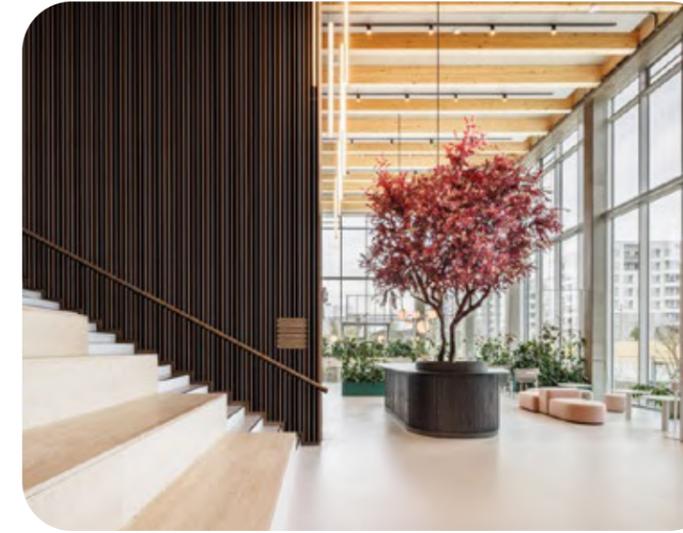
Il a été pensé dans une démarche en deux séquences :

1. Adapter l'immeuble au climat de demain
2. Tout en continuant d'atténuer son impact carbone

Afin d'adapter l'immeuble au changement climatique, une analyse des risques climatiques a été réalisée avec l'outil BAT ADAPT développé par l'OID : risque de vagues de chaleur, confort thermique, ... Des solutions d'adaptation pour favoriser la résilience climatique du bâtiment sur les 20 prochaines années ont ainsi pu être identifiées et mises en œuvre.

Les bureaux du Groupe sont conformes à la RE2020 alors que le PC a été déposé et la conception réalisée avant même que le RE2020 soit publiée. De plus, ces derniers atteignent un niveau de performance énergétique conforme à celui qui est attendu en 2050 par le décret tertiaire et approcheront la neutralité carbone en exploitation (émissions CO₂ liées aux consommations énergétiques divisées par plus de 10 par rapport à la moyenne des bâtiments tertiaires existants).

L'ensemble immobilier a obtenu l'ensemble des certifications et labels suivants : HQE Bâtiment Durable niveau Excellent, démarche E+C- niveau E3C1, BEPOS Effinergie 2017, OsmoZ, R2S, BiodiverCity, Accessibilité et pilote du label Circolab.



GA Smart Building s'est impliqué par ailleurs dans la réalisation des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 et dans son héritage. En premier lieu au travers de la construction d'un **immeuble réversible logements – bureaux nommé Les Gradins**, au cœur du Village des Athlètes qui connaîtra au moins deux vies :

- 1^{ère} vie : durant les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, il a accueilli 408 athlètes et leur staff. Le bâtiment, alors véritable résidence, est composé de 204 chambres et de 110 salles de bains et comprend des espaces communs.
- 2^{ème} vie : après les Jeux Olympiques et Paralympiques, le bâtiment entamera une phase de réversibilité et sera aménagé en plateaux de bureaux.

Au-delà, le Groupe s'est impliqué dans les JOP 2024 et leur héritage avec le projet de la **Cité Universelle** à Paris, qui accueillera un pôle sportif constitué d'une salle de sport multi-usages de 3 000 m² au sol. Parmi les 1 000 places assises, 20 % seront accessibles aux personnes en situation de handicap. Soit 10 fois plus que la norme. Lieu d'entraînement du club de sports adaptés CAP SAAA, cette salle entièrement modulable recevra des compétitions nationales et internationales, et s'inscrit dans l'héritage des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024.

De son côté, **1pulsion**, le 1^{er} immeuble tertiaire de Grand Matabiau Quais d'Oc, préfigure les bureaux de demain en proposant



une offre d'espaces de travail de grande qualité permettant flexibilité, optimisation de l'organisation et moments de détente et de convivialité avec notamment 2 200 m² d'espaces végétalisés et extérieurs. Les éléments de structure et de façades sont produits au sein de PREGA Labège, à seulement 15km du chantier. Ainsi, la moitié des transports sont détournés par Labège au lieu de pénétrer en centre-ville de Toulouse, ce qui participera à la décongestion de la ville. 1pulsion porte des ambitions environnementales fortes. Il prend en compte les meilleures normes et avancées en la matière et a obtenu les labels et certifications Breeam Very Good, BiodiverCity, R2S et HQE Excellent. Il a obtenu le label E+C-, niveau E2C1 lors de la mise en service, avec la particularité de pouvoir passer E3C1 grâce aux mesures conservatoires mises en œuvre lors du raccordement au réseau de chaleur connecté dans quelques années. Un mix énergétique de 30 % EnR sera garanti dès la mise en service de l'opération.

Une étude a été menée en phase chantier avec le concours d'Artelia. Celle-ci met en exergue une économie de près de 22 % d'émission de CO2 en phase chantier sur le projet d'1pulsion. Cette économie substantielle s'explique par la diminution drastique de flux camions et voitures, notamment en phase CVC/ sanitaires.

L'usine de fabrication de cartes bancaires pour IDEMIA à Vitré, projet conforme à la taxonomie européenne, est aussi certifié BREEAM avec notamment 78% des recommandations de l'écologie prises en compte ce qui favorise entre autres la petite faune locale.

GA Smart Building a remporté en 2023, avec Pitch Immo, le **site Ségoffin, à Courbevoie**, dans le cadre de l'Appel à Projets Urbains Innovants



mixtes et bas carbone « Empreintes ». Baptisé **Synapses**, l'ensemble dessiné par l'Atelier(s) Alfonso Femia, qui développera un total de 8 000 m², sera la 1^{ère} tour 100 % modulaire bois en France, avec une hauteur de 49 mètres. Synapses porte de fortes ambitions environnementales. Le groupement, à l'aide du bureau d'études Elioth a poussé très loin la recherche d'exemplarité environnementale dans la phase de conception : confort bioclimatique, intégration de modules de traitement de l'air hors-site, utilisation de matériaux bio sourcés, réemploi de matériaux à hauteur de 30 %, végétalisation de 3 250 m² d'espaces malgré les contraintes du site... Grâce à l'ensemble de ces démarches, Synapses sera aligné avec la RE2020, au seuil 2028.

GA Smart Building et Grand Paris Aménagement ont lancé en co-promotion, à partir d'une ambition commune de



développer la construction hors-site et de structurer la filière, pour réduire l'empreinte carbone du secteur et améliorer la qualité du bâti, le 1^{er} démonstrateur

de **60 logements familiaux en accession en 100 % hors-site bois à Saint-Cyr-l'École**. Les enjeux sont multiples : augmenter significativement le niveau de qualité et de finition grâce à la construction hors-site, optimiser la conception et la réalisation pour trouver un équilibre financier et répondre à de fortes ambitions de qualité d'usage, paysagère et environnementale, sans sacrifier la qualité architecturale. Ce véritable démonstrateur de la construction de logements hors-site en bois porte naturellement de fortes ambitions environnementales. Il vise le label biosourcé niveau 3, sera certifié NF HQE et répondra au seuil 2028 de la RE2020. Le volet de la qualité d'usage a quant à lui notamment été traité en répondant à de fortes exigences en matière de qualité de l'air avec le label Intairieur.



GA Smart Building va participer à la **réhabilitation de l'ancienne friche militaire des casernes Beaumont-Chauveau à Tours** en réalisant plus de 200

logements Rooj by GA construits hors-site et bas carbone. En accord avec la démarche engagée par Devillers & Associés, coordinateur de la ZAC et maître d'œuvre, le projet porte de fortes ambitions environnementales et travaillera en particulier sur la gestion de l'eau, le réemploi des matériaux et l'efficacité énergétique. L'ensemble immobilier dessiné par les architectes Devillers et Associés (D&A), OSLO Architectes et Atelier RVL, atteindra le seuil 2028 de la RE2020.

Parmi les projets neufs, **B-PARK** se distingue par une certification HQE Bâtiment Durable v4 avec un niveau Très Performant. Il bénéficie d'un approvisionnement local avec la préfabrication assurée par l'usine PREGA à Labège et les Modules de Traitement d'Air (MTA) provenant de l'usine EQUILAB, également à Labège. Bien que soumis à la réglementation thermique RT 2012, le bâtiment est conforme aux exigences de la RE 2020, seuil 2022.





Le projet pour Icade à Blagnac vise une haute performance environnementale, certifié HQE Bâtiment Durable v4.1 au niveau Excellent, et labellisé R2S v2 avec 2 étoiles. Bien que la réglementation impose le seuil RE 2020 de 2022, le bâtiment va plus loin en atteignant le seuil 2025. Comme pour B PARK, les éléments béton préfabriqués proviennent de l'usine PREGA à Labège et les MTA de l'usine EQUILAB.



Le bâtiment D du Campus NOW à Toulouse, imaginé par les agences Label Architecture et Sight, affiche, lui aussi, de fortes ambitions environnementales. L'immeuble, d'une surface de 5 000 m² en R+3, vise une certification HQE Bâtiment Durable v4.1 de niveau Très Performant, complétée par la certification Effinature, gage de respect de la biodiversité. Le projet, bien que soumis à la RT 2012, répond aux exigences de la RE 2020 selon le seuil 2022. Il s'appuie également sur un approvisionnement local avec PREGA et EQUILAB à Labège.



L'immeuble de bureaux et de laboratoires 17 500 m² réalisé par GA Smart Building avec l'agence d'architecture ECDM pour **Safran Electronics & Défense** à Massy-Palaiseau, quant à lui, est soumis réglementairement au seuil 2022 de la RE 2020, mais se positionne d'ores et déjà sur une conformité anticipée au seuil 2025.

Concernant les projets de rénovation, l'immeuble de bureaux **Tempo** mené avec SK & Associés pour le compte du Groupe de gestion et d'investissement immobilier PAREF dans le 11^e arrondissement de Paris, illustre le haut niveau de performance visé. L'ensemble, qui compte 2 500 m², avec une surélévation de 360 m², a obtenu des certifications exigeantes telles que HQE Bâtiment Durable 2016 Très Performant, BREEAM New Construction 2016 v6 Very Good, ainsi qu'un classement WiredScore v3 Gold pour sa dimension numérique avancée. Il s'est également vu décerner la certification GRESB, particulièrement valorisante dans le secteur.



Le chantier de rénovation et d'extension d'un immeuble de bureaux de 3 600 m² pour **Osesam** à Boulogne-Billancourt, réalisé en partenariat avec

ARCHIBUILD - Architecture et Ingénierie, sous la maîtrise d'ouvrage déléguée à Theop, présente quant à lui une performance environnementale élevée, certifiée BREEAM RFO Part 1, 2, 3 et 4 au niveau Excellent, et dispose d'une connectivité certifiée WiredScore.

GA Smart Building réalise la rénovation énergétique et intérieure complète du **siège social du CNES** à Paris, un bâtiment construit dans les années 1970 - 1980. Situé à proximité du Forum des Halles et de l'Église Saint-Eustache, dans le centre historique de Paris, le bâtiment de 9 200 m² bénéficie d'un emplacement exceptionnel, proche de la station Châtelet-les Halles.



Le projet de rénovation, mené avec SK Associés Architectes et Gecina, le propriétaire, est certifié HQE Bâtiment en Rénovation v4 avec un niveau Excellent, notamment grâce à l'utilisation de matériaux écologiques, à la mise en œuvre de solutions favorisant l'efficacité énergétique et l'optimisation de la gestion des ressources. Il permettra en outre d'accueillir la nature au cœur des Halles, avec la toiture terrasse qui sera aménagée en rooftop végétalisé.

À Toulouse, GA Smart Building mène un contrat de « design and build » pour **Accenture** qui prend à bail un bâtiment de 4 800 m² pour regrouper ses sites toulousains. Ce projet obtient une certification BREEAM RFO Part 4 Very Good. C'est également le cas pour la rénovation de l'immeuble **Le Valmy** à Paris pour le compte de PRAEMIA REIM, qui sera lui aussi certifié BREEAM



RFO Part 4 Very Good et HQE Bâtiment en Rénovation v4 au niveau Performant.

Performances sociales

Bien que l'enjeu du droit du travail n'ait pas été identifié comme matériel dans le cadre de l'analyse de double matérialité, le Groupe a fait le choix de l'intégrer au reporting en raison de son importance stratégique. Le respect des droits fondamentaux des collaborateurs-rices, des conditions de travail équitables et la promotion du dialogue social constituent des leviers essentiels de la stratégie durable de GA Smart Building. Ce reporting reflète l'engagement de l'entreprise à prévenir les risques sociaux et à garantir un environnement de travail éthique et respectueux.

p. 72	Effectif et diversité
p.78	Santé, sécurité et conditions de travail
p.82	Rémunération, formations et dialogue social
p.88	Culture d'entreprise et bien-être des collaborateurs
p.92	Droits humains et conformité sociale
p.92	Satisfaction client
p.93	Communautés affectées

4.1. Effectif et diversité

La diversité et l'inclusion représentent des enjeux matériels identifiés dans le cadre de l'analyse de double matérialité. Bien que cet enjeu ait déjà été abordé sous l'intitulé « Attractivité du secteur » dans les analyses antérieures de l'entreprise, l'approfondissement de cette réflexion a permis de renforcer l'engagement du Groupe en faveur de la diversité, de l'égalité des chances et de l'inclusion des personnes en situation de handicap.

Cet engagement se traduit par des actions concrètes visant à promouvoir une culture d'inclusion au sein de l'entreprise, à garantir l'égalité des opportunités pour tous et toutes, et à favoriser la pleine participation de chaque individu dans un environnement de travail respectueux et valorisant.

En 2022, le Groupe a ainsi publié sa Charte de la Diversité et Égalité des chances, avec la conviction que la diversité est source de richesse pour l'entreprise. Le Groupe souhaite valoriser les différences en mettant en commun la singularité des personnes pour mieux performer ensemble et garantir le bien-être au travail. Ainsi, promouvoir la diversité chez GA Smart Building c'est favoriser la mixité, le handicap, la diversité des parcours, l'intergénérationnalité et l'interculturalité. Afin d'appliquer la diversité au sein du Groupe, un plan d'action Diversité et Égalité des chances a été mis en place afin d'atteindre les objectifs fixés à l'horizon 2027.

Les objectifs de la Charte sont :

- 100 % des collaborateurs-rices sensibilisé-e-s à la diversité
- 100/100 à l'index Égalité Hommes-Femmes
- 6 % de taux d'emploi de personnes en situation de handicap
- 20 % de contrats d'alternance dans les services
- 20 % des prestations de service pour le fonctionnement du Groupe réalisées par des EA et ESAT
- 20 % d'heures d'insertion professionnelle sur les opérations

En 2024, le Groupe a accueilli 52 alternant-e-s, (contre 63 en 2023), soulignant l'importance qu'il accorde au développement de partenariats avec les écoles professionnelles.

Égalité femmes/hommes

En tant qu'acteur responsable, GA Smart Building est conscient que pour parvenir à l'égalité des sexes et autonomiser toutes les femmes, il convient de s'assurer que les pratiques et politiques d'embauche, les rémunérations, les conditions d'emploi et l'accès à la formation reposent uniquement sur les exigences relatives au travail, compétences et résultats, sans discrimination de genre. Par ailleurs le Groupe s'engage à prévenir tout harcèlement en laissant les espaces nécessaires à l'échange, l'accès à la médecine du travail et effectue de la prévention sur ces questions. Enfin, le Groupe entend assurer des conditions de travail décentes et équitables pour tous.tes prenant en compte le repos, la santé, la sécurité, la protection de la maternité et l'équilibre entre vie professionnelle et vie privée et familiale.



L'un des axes prioritaires de GA Smart Building est de promouvoir l'égalité des chances en offrant à chacun, femme comme homme, la possibilité de développer pleinement ses talents. Le Groupe a donc poursuivi en 2024 la stratégie d'égalité professionnelle déployée les années précédentes, encourageant la féminisation des effectifs, historiquement plus masculins dans le secteur du bâtiment. En 2024, Ossabois a rejoint l'UES, la filiale bénéficie donc des mêmes accords ce qui leur permet de progresser.

En 2024, l'index de l'égalité hommes/femmes du groupe était de 89/100, soit 1 point de moins qu'en 2023. Faisant suite à leur intégration dans l'UES, les données d'Ossabois ont été incluses dans le calcul de l'index du groupe.

- Indicateur d'écart de rémunération : 34/40 (contre 35/40 en 2022) - Objectif : 40/40 en 2025
- Indicateur d'écart de taux d'augmentation individuelle : 20/20 - Objectif maintenir 20/20

- Indicateur d'écart de taux de promotion : 15/15 - Objectif maintenir 15/15
- Pourcentage de salariées ayant bénéficié d'une augmentation dans l'année suivant leur retour de congé maternité : 15/15 - Objectif maintenir 15/15
- Nombre de salariée du sexe sous-représenté parmi les 10 plus hautes rémunérations : 5/10 - Objectif : rechercher la parité parmi les plus hauts niveaux de responsabilités et de rémunération au sein de chaque entité du Groupe

Le Groupe mène une politique non discriminante depuis la recherche de candidat-e-s, en passant par la grille de salaires à l'embauche en fonction du niveau d'études, jusqu'à l'accompagnement à l'évolution de carrière et des projets familiaux.

Plusieurs initiatives ont été mises en œuvre par GA Smart Building en 2024 pour poursuivre son objectif d'égalité Femmes - Hommes et d'ouverture à la diversité.





En effet, la féminisation du secteur du bâtiment est l'un des enjeux du Groupe. C'est pourquoi le nombre annuel de jours enfant malade est doublé pour les familles monoparentales, ce qui représente un bel avantage lorsqu'on sait que les mères solos représentent plus de 80 % des familles monoparentales. Aussi, chez GA les mères et les pères disposent de jours de congés supplémentaires pour accompagner leur enfant de moins de 3 ans dans leur nouveau mode de garde. De plus, quels que soient leur statut et leur ancienneté, les salarié-e-s du Groupe disposent du maintien de salaire en congé maternité, paternité, d'accueil ou d'adoption.

Conscient du fait que l'inégal partage du temps parental et des tâches domestiques constitue le noyau dur de l'inégalité professionnelle, GA a pour ambition d'aider ses collaborateurs.rices à mieux concilier vie familiale et vie professionnelle. Le Groupe a ainsi publié en 2021 un Guide de la parentalité, conçu pour retrouver les dispositions légales et les avantages qu'il offre (mise en place de salle d'allaitement sur chacun des sites GA par exemple). En 2022, GA a actualisé son Guide de la parentalité en proposant du télétravail supplémentaire pour les femmes enceintes afin leur permettre de vivre plus sereinement leur grossesse.



À l'occasion de la Journée Internationale des Droits des Femmes 2024, le Groupe a organisé une semaine de sensibilisation sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. Un e-learning de sensibilisation au sexisme ordinaire intitulé « **Sexiste ou Pas ?** » a ainsi été proposé aux collaborateurs et collaboratrices. Par ailleurs, une exposition « **Les Pionnières** », mettant en lumière les femmes qui ont marqué l'histoire, a été présentée à l'ensemble des collaborateurs.rices sur le siège toulousain.



→ Exposition « Pionnières »

Comme en 2023, dans le cadre du mois des fiertés, le Groupe a proposé une sensibilisation sur la thématique LGBTQI+ en déployant des stickers au sol sur notre nouveau siège Niwa. Cette campagne intitulée « **Piétinons les idées reçues** » visait à remettre en question les stéréotypes, à informer à travers des chiffres clés et à sensibiliser les collaborateurs et collaboratrices.

En parallèle, le Groupe a diffusé le documentaire « **Coming In** » dans l'amphithéâtre du siège Niwa. Réalisé par Marlies Demeulandre, ce film aborde la délicate question du coming out en entreprise à travers les témoignages de huit salarié-e-s LGBTQI+ issu-e-s de grandes entreprises, offrant ainsi un éclairage sur les défis liés à la visibilité de l'orientation sexuelle dans le monde du travail.

Enfin, des livres sur le sujet ont été ajoutés à la bibliothèque du siège, accessibles en libre-service, afin de permettre aux collaborateurs.rices d'en apprendre davantage sur ces enjeux et de favoriser une meilleure compréhension au sein de l'entreprise.



GA s'est engagé auprès du **Cercle des Femmes de l'Immobilier** en signant la Charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité

professionnelle femmes-hommes dans les entreprises et les organisations du secteur immobilier.

Le Groupe s'est ainsi engagé sur 6 objectifs :

- 1 Évaluer les managers sur des critères de « **Performance Parité** » dans leurs objectifs annuels
- 2 Éviter les biais cognitifs lors des recrutements à travers des formations des salarié-e-s à l'égalité professionnelle et aux biais cognitifs et sexistes
- 3 Accompagner les femmes et les hommes dans leur équilibre vie privée/vie professionnelle :
 - En prenant en compte les cycles différenciés liés à la maternité (conserver les potentiels au-delà de 35 ans)
 - En encourageant la prise des congés paternité
 - En aidant à concilier temps de vie professionnelle et de privée (horaires, flexibilité...)
- 4 Sur l'ensemble des recrutements et à toutes les étapes du recrutement (sourcing, tri, entretien, sélection finale) favoriser un environnement mixte et ouvert de recrutement (présence des femmes et des hommes dans le process, etc.)
- 5 Fixer la rémunération objectivement, sans tenir compte du genre du collaborateur.rice
- 6 S'impliquer dans la transparence : publier l'index Pénicaud

Handicap

Dans sa Charte Diversité, GA aborde aussi le sujet du handicap, en ayant conscience qu'il s'agit d'un sujet encore méconnu notamment sur les droits des collaborateurs.rices.

L'arrivée en mai 2023 d'Alexandre, le nouveau RRH référent handicap, marque le début d'une phase de pilotage intensifié de la politique handicap au sein du Groupe.



Depuis son arrivée, Alexandre, a engagé un travail de sensibilisation au handicap en menant des entretiens individuels avec les collaborateurs.rices de son périmètre en tant que RRH. Ces rencontres, qui se sont poursuivies tout au long de l'année 2024, offrent un espace d'échange privilégié, permettant à chaque collaborateur.rice de s'exprimer sur ses besoins spécifiques et à Alexandre de présenter les mesures d'accompagnement des collaborateurs.rices en situation de handicap proposées par le Groupe. Au total, plus de 200 entretiens individuels ont été réalisés.



Par ailleurs, l'usine de PREGA Normandie travaille en partenariat avec **HANDYJOB**, qui emploie des personnes en situation de handicap et délègue ces collaborateurs.rices pour des missions telles que l'entretien d'espace vert et le nettoyage des locaux.

Parallèlement, en décembre 2023, le service RH a lancé les newsletters sur le thème du handicap, une initiative qui s'est poursuivie de manière mensuelle jusqu'en juin 2024. Ces bulletins ont joué un rôle crucial dans la communication accessible sur le handicap. Au-delà de la simple sensibilisation, ces publications ont permis d'aborder des sujets spécifiques liés aux différentes facettes du handicap, de présenter les démarches et accompagnements disponibles à titre personnel et professionnel, tout en mettant en avant les avantages offerts par le Groupe en fonction du sujet.

Cette approche a permis d'informer et d'éduquer, tout en encourageant une compréhension approfondie des enjeux liés au handicap au sein de la communauté professionnelle. Ces communications ont mis



particulièrement l'accent sur les handicaps dits "invisibles", afin de sensibiliser les collaborateurs et collaboratrices à la diversité des expériences liées au handicap. Cette démarche a ainsi contribué à limiter les stéréotypes souvent associés aux situations de handicap et a favorisé un environnement de travail plus inclusif, propice à la compréhension mutuelle.

Ces newsletters ont également proposé des conseils et bonnes pratiques lorsque l'on travaille aux côtés d'un.e collègue en situation de handicap. En fournissant des conseils et des orientations, GA vise à favoriser un environnement de travail où chacun.e se sent soutenu.e et compris.e.

Parallèlement, le second semestre de 2024 a été marqué par le projet de mise en place de témoignages de collaborateurs-rices mettant en lumière des situations de handicap « invisibles » au sein de notre entreprise. Ces portraits ont offert des témoignages personnels, mettant en avant les réussites, les défis surmontés, et les compétences des collègues. Le partage de ces histoires inspirantes, a permis de favoriser une culture d'appréciation et d'acceptation au sein du Groupe. Ce projet reflète l'engagement continu de l'entreprise à créer un environnement de travail inclusif, où la diversité est célébrée et respectée.

En bref, en tant que référent handicap, Alexandre a élaboré un plan d'actions et de sensibilisation à long terme. Ce plan s'est articulé autour d'événements clés durant l'année 2024 afin de renforcer la sensibilisation au handicap et l'inclusion au sein de l'entreprise.



À l'occasion du **DuoDay**, les collaborateurs-rices de GA ont eu l'opportunité de proposer des stages à des personnes en situation de handicap, illustrant leur engagement en faveur de l'insertion professionnelle.



Par ailleurs, l'engagement de GA en faveur de l'inclusion s'est également illustré à travers la participation à l'**Adaptacup**, un tournoi de rugby fauteuil organisé par le Stade Toulousain Handisport. Une dizaine de collaborateurs-rices se sont relayé-e-s lors des phases de poules en octobre, puis lors des phases finales en novembre. Au-delà de renforcer l'esprit d'équipe des collaborateurs-rices, la participation de GA à l'Adaptacup réaffirme la conviction du Groupe que le sport doit être accessible à tous-tes.

Ces actions concrètes traduisent la volonté de GA Smart Building de promouvoir une culture inclusive et d'encourager une meilleure compréhension des réalités vécues par les personnes en situation de handicap.

GA propose à ses salarié-e-s ayant une RQTH (Reconnaissance de la Qualité de Travailleur-se Handicapé-e) :

- De financer pour leur domicile les mêmes équipements dont ils-elles bénéficient sur leur lieu de travail, afin d'améliorer leur confort
- Un jour de congé offert pour leur permettre de réaliser les démarches liées à leur handicap
- Aux collaborateurs-rices de plus de 45 ans, un jour de congé payé supplémentaire offert
- Pour les actifs aidants, d'obtenir un jour de télétravail supplémentaire
- De télétravailler le vendredi alors qu'il s'agit d'un jour de présentiel obligatoire

Enfin, pour permettre de piloter cette politique handicap, plusieurs objectifs ont été posés :

- Pour 2024, identifier des collaborateurs-rices déjà en poste, présentant une situation de handicap non déclarées, à entreprendre les démarches
- Objectif de baisse de la contribution DOETH (Déclaration Obligatoire d'Emplois des Travailleurs Handicapés) en 2026 (pour l'année 2025) et objectif d'être à 0 € pour 2026 soit un taux d'emploi RQTH au sein du Groupe supérieur à 6 %

Indicateurs	Données 2024
Turnover	4,91 %
Effectif total	824
ETP permanent.e-s	
- Total	761
- Hommes	586
- Femmes	175
Effectif à temps partiel	20 CDI
Part des femmes parmi les salarié-e-s à temps partiel	85 %
Nombre d'employé-e-s qui ont participé à des activités régulières de performance et développement de carrière (cursus manager GA)	28 (13 hommes et 5 femmes)
Nombre moyen d'heures de formation	
- Par salarié-e	11,7h
- Par salarié homme	11,65h
- Par salarié femme	11,83h
Nombre de salarié-e-s de moins de 25 ans	74
Nombre de salarié-e-s entre 25 et 55 ans	576
Nombre de salarié-e-s de plus de 55 ans	111
Ratio de la rémunération totale annuelle de la personne la mieux payée par rapport à la rémunération totale annuelle médiane de tous les employé-e-s	8,36 %
Part des salarié.e.s en situation de handicap sur l'effectif total :	2,56 %
- % hommes parmi les salarié-e-s en situation de handicap	83 %
- % femmes parmi les salarié-e-s en situation de handicap	17 %
- % des salarié-e-s ayant pris un congé parental :	4 % (33)
- % hommes salariés ayant pris un congé parental	3,7 % (24)
- % femmes salariées ayant pris un congé parental	5,14 % (9)
Nombre total d'incidents de discrimination, y compris de harcèlement, signalés au cours de la période considérée (2024)	0
Nombre de plaintes déposées via les canaux permettant aux membres du personnel de l'entreprise de faire part de leurs préoccupations (y compris les mécanismes de réclamation)	0
Montant total des amendes matérielles, des pénalités et des indemnités pour dommages résultant des incidents et des plaintes divulgués ci-dessus	0

4.2. Santé, sécurité et conditions de travail



Santé et sécurité au cœur de la stratégie

Reconnu comme un enjeu matériel à travers l'analyse de double matérialité, le sujet de la santé et de la sécurité constitue une priorité pour le Groupe depuis toujours. Il concerne en particulier les collaborateurs-rices, tant en usine, sur les chantiers que dans les bureaux. Une politique active de prévention des risques professionnels est déployée afin de garantir un environnement de travail sûr, préserver l'intégrité physique et mentale de chacun-e, et favoriser une culture partagée de la sécurité.

Du fait de la nature de ses métiers, le secteur du bâtiment est particulièrement à risque en matière de sécurité : accidents, problèmes de santé, troubles musculo-squelettiques, risques psycho-sociaux,... Ces troubles entraînent des conséquences directes sur la santé des salarié-e-s, leur engagement et plus généralement la productivité de l'entreprise. Garantir la santé et la sécurité de l'ensemble de ses collaborateurs-rices dans les usines, sur les chantiers et l'ensemble des sites du Groupe, est pour GA Smart Building une priorité absolue.

En 2022, GA Smart Building a renforcé sa feuille de route en s'engageant à accroître les actions de communication et de formation sur les sujets Santé, Sécurité, et Environnement (SSE), visant à améliorer de 5 % le Taux de Fréquence des Accidents du Travail avec Arrêt (TF2) d'année en année.

Le principal objectif est d'améliorer l'accueil SSE des équipes de production, en passant par la sensibilisation

des salarié-e-s, grâce à une sensibilisation et un accueil axés sur la qualité, la sécurité environnementale, incluant les Equipements de Protection Individuelle (EPI) obligatoires, les règles spécifiques au site, les plans de prévention par usine, et une sensibilisation aux permis de feu le cas échéant, conformément à la procédure qualité sur l'accueil. Naturellement, la remontée des incidents, accidents et situations dangereuses à la Direction est encouragée.

En 2024, le taux de fréquence des accidents (TF2) s'élève à 34,88 (contre 30,46 en 2023). Le Groupe calcule également le taux de gravité (TG1) des accidents du travail, qui est de 0,66 (contre 0,59 en 2023), respectant l'objectif du Groupe de rester inférieur à 1,5.

En 2023, la Direction SSE du groupe a poursuivi ses actions de sensibilisation envers les salarié-e-s, les intérimaires et les entreprises sous-traitantes, couvrant des thèmes tels que l'incendie, les risques électriques et la sécurité sur les chantiers partagés. En 2024, un projet est en cours pour regrouper et consolider les quarts de sécurité du groupe GA et d'Ossaboïs, afin d'uniformiser les supports de sensibilisation, impliquer les managers, et permettre aux managers de définir les questions de sécurité en cas d'absence des animateurs-rices.

En 2024, le séminaire annuel des équipes SSE a permis de mettre en place la démarche de sensibilisation au niveau du Groupe sur la thématique de « Réfléchir avant d'agir ». Plus de 800 personnes sont concernées par cette campagne.

En 2024, le site de PREGA 27 a fêté un an sans accident de travail, mettant en évidence les efforts et les avancées en matière de culture SSE au sein du groupe. Depuis 2023, un système a été mis en place pour que les responsables sur chantiers remontent des situations dangereuses ou presque accidentelles, dans le but d'impliquer davantage les salarié-e-s. De plus, une démarche de sensibilisation sur les addictions (drogues, alcool, etc.) a été entreprise depuis début 2023, commençant par les managers et se déployant ensuite auprès de tous-tes les acteurs-rices du Groupe par le biais d'une campagne anonyme. Cette démarche a été réalisée en collaboration avec France Addiction et la médecine du travail sur certains sites.

GA met en place un large processus de formation dans des domaines variés : formations Sauveteurs Secouristes du Travail, habilitations électriques, Sécurité

Routière au Travail, travail sur écran, prévention des conduites addictives, sensibilisation aux TMS (Troubles Musculo-squelettiques),... ou encore des quarts d'heure Santé Sécurité sur différents thèmes en usines : tri des déchets, se protéger des nuisances sonores, rangement de son espace de travail pour une meilleure sécurité.

Depuis plusieurs années, Ossaboïs renforce activement sa politique de prévention des risques et d'amélioration des conditions de travail. En 2022, l'usine de Noiretable a atteint un an sans accident avec arrêt, marquant une étape importante en matière de sécurité. Cette même année, la filiale a bénéficié de subventions de la CARSAT Rhône-Alpes pour soutenir ses investissements en prévention. La collaboration avec la CARSAT se poursuit en 2024 dans le cadre du plan de prévention signé fin 2022.

En 2023, un accord sur la Qualité de Vie au Travail (QVT) a été signé, intégrant notamment le droit à la déconnexion. La même année, un groupe d'aspiration a été installé dans l'atelier du site de la Loire pour améliorer la qualité de l'air et limiter la dispersion des poussières de bois.

En 2024, un effort particulier a été porté sur la formation aux premiers secours : près de 40 % des collaborateurs-rices sont désormais Sauveteurs Secouristes du Travail (SST). À l'usine de Balbigny, la réfection du sol avec une nouvelle dalle a permis d'améliorer les conditions de travail, notamment en facilitant les déplacements des équipes. Côté EQUILAB, l'atelier a été complètement rénové, avec une réorganisation du travail visant à améliorer les conditions de travail des salarié-e-s : création d'un espace isolé phoniquement pour les machines bruyantes, rénovation du système de récupération de fumée de brasage pour diminuer l'exposition aux gaz toxiques, ajout de WC hommes/femmes à proximité des postes de travail,...

Enfin, pour le bien-être de tous, le Groupe investit dans du matériel adapté : fournitures de bouchons moulés sur-mesure et de lunettes de sécurité adaptées à la vue des employé-e-s. en usines et sur les chantiers ou encore des étais plus légers sur les chantiers. GA prend soin de ses collaborateurs-rices et travaille pour améliorer leur santé globale.

Du côté de Paquet Fontaine, dans une initiative déployée entre 2022 et 2023, des délimitations au sol ont été soigneusement mises en place pour réguler le flux de circulation au sein de l'atelier. Cette mesure vise à



↑ Usine Ossaboïs de Noiretable

↓ Usine béton Prega Normandie



optimiser la circulation du personnel et des ouvrages. Avec l'agrandissement prévu en 2024, une réévaluation approfondie des flux sera entreprise pour maintenir une efficacité maximale. Parallèlement, l'atelier est doté d'affichages fournis par l'INRS, visant à sensibiliser le personnel aux risques identifiés tels que les bruits, les chutes du personnel, et d'autres dangers. Ces affichages constituent un moyen essentiel de promouvoir une culture de sécurité, encourageant la vigilance et la prévention parmi les travailleurs-euses. Cette approche proactive s'inscrit dans une démarche globale de maintien d'un environnement de travail sûr et sain, soulignant l'importance accordée à la sécurité au sein de l'atelier.

Dans le cadre des initiatives visant à améliorer les conditions de travail et à répondre aux normes en vigueur, plusieurs actions significatives ont été entreprises dans les différentes filiales. À Prega Colmar, un nouveau système d'aspiration des fumées de soudure a été mis en place au niveau d'un poste de soudage, renforçant ainsi les mesures de sécurité et de protection des travailleurs.

Aussi, à Prega Normandie, des efforts ont été déployés pour moderniser les installations, avec la construction d'un vestiaire pour femmes, l'agrandissement de la menuiserie et l'introduction d'une nouvelle machine équipée d'un système d'aspiration. De plus, un local dédié à l'allaitement et des espaces réservés aux personnes handicapées sont en cours de déploiement. Par ailleurs, des avancées ont été réalisées en matière de gestion énergétique, notamment avec la mise en place d'un système d'aspiration collective des fumées de soudure, accompagné d'une horloge programmable favorisant les économies d'énergie. En parallèle, la création d'un local d'adjuvant répondant aux normes NF BPE a été initiée, dans le but d'optimiser les processus de formulation du béton. Dans un autre registre, chez GAE Matériel/Métallerie, le confort et la sécurité des travailleurs-euses ont été renforcés par l'introduction d'un triporteur dans le cadre des activités liées à la santé, sécurité et environnement (SSE), offrant une alternative efficace aux engins plus lourds pour le transport d'outillage et facilitant la circulation sur le site. Ces initiatives témoignent de l'engagement constant de l'entreprise en faveur du bien-être des employé-e-s et de la conformité aux normes de qualité et de sécurité.

La politique Santé, Sécurité, et Environnement (SSE) 2024 est élaborée, signée par l'ensemble des membres du CODIR et adoptée, démontrant l'engagement ferme de l'organisation envers la santé et la sécurité au travail

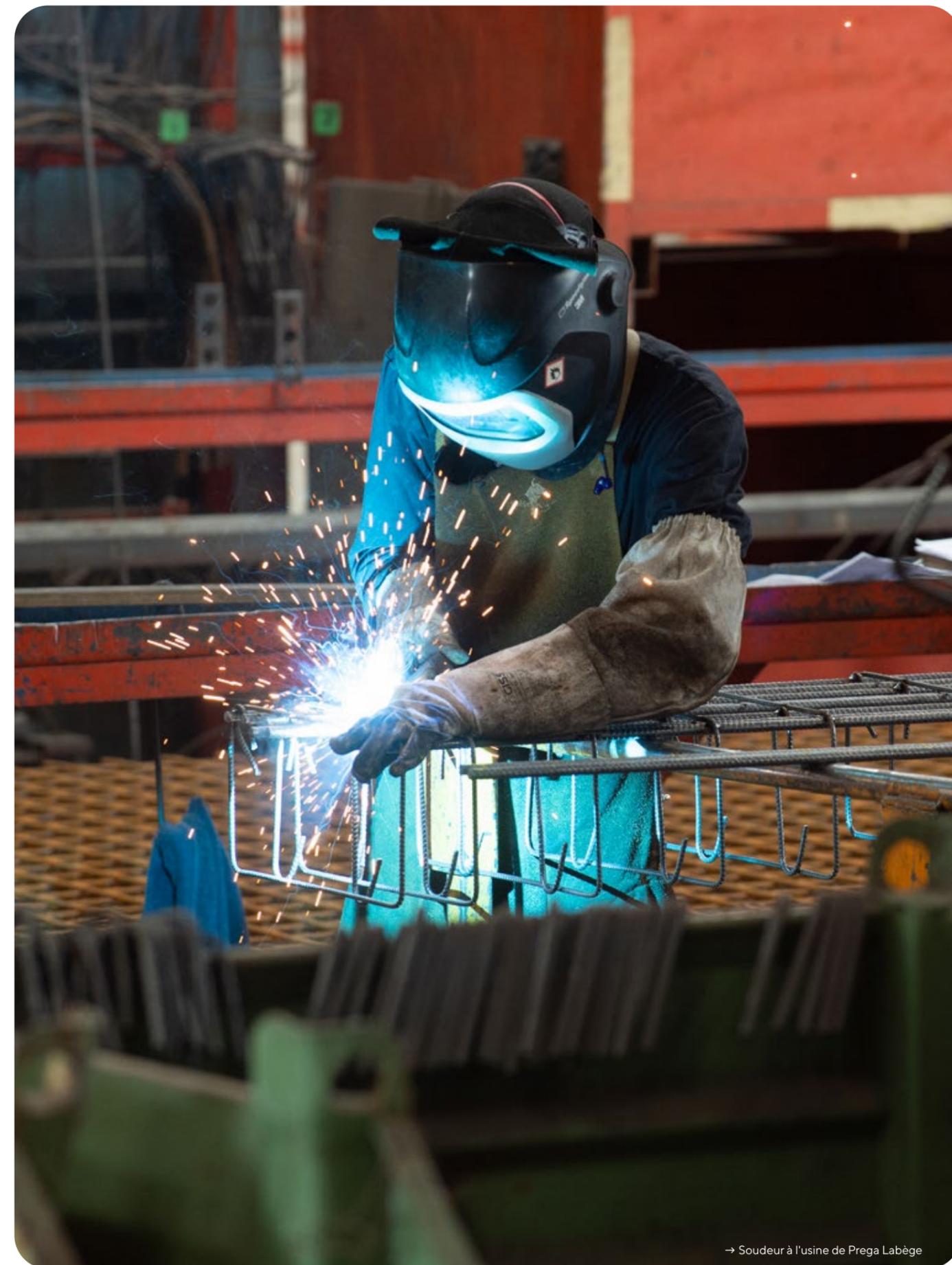
et la préservation de l'environnement. Cette politique incarne les valeurs et les normes que l'entreprise s'engage à maintenir en matière de SSE. Cette politique est reprise et déclinée en 2024 par Ossabois pour l'ensemble de ses activités.

Le plan d'action stratégique 2025-2027 montrera l'engagement du CODIR dans l'amélioration continue de la SSE par son adéquation avec la politique et les objectifs du Groupe. Enfin, dans le cadre d'une réorganisation dans l'entreprise, le service SSE est passé sous la direction du Directeur Général de GA Entreprise et Industrie.

Indicateurs	Données 2024
Nombre d'accidents du travail	79
Taux de fréquence (TF2*)	34,88
Taux de fréquence (TF1**)	20,39
Taux de gravité (TG1)	0,66
Nombre de jours perdus en raison de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies professionnelles	1997

*TF2 : ratio entre le nombre d'accidents avec arrêt de travail et le nombre d'heures travaillées, multiplié par 1 000 000, y compris les intérimaires

**TF1 : ratio entre le nombre d'accidents avec arrêt de travail et le nombre d'heures travaillées, multiplié par 1 000 000, intérimaires exclus



4.3. Rémunération, formations et dialogue social

Rémunération

Respect des conventions collectives

GA veille au respect des conventions collectives applicables à l'ensemble de ses salarié-e-s, garantissant ainsi des conditions de travail justes et équitables. 100% des collaborateurs-rices du Groupe sont couverts par une convention collective. Chez GA Smart Building, trois conventions collectives nationales s'appliquent selon le statut des collaborateurs-rices :

- Cadres : Convention collective nationale du bâtiment du 1^{er} juin 2004
- ETAM (Employé-e-s, Technicien-ne-s et Agents de Maîtrise) : Convention collective nationale du bâtiment du 12 juillet 2006
- Ouvrier-e-s : Convention collective nationale du bâtiment du 8 octobre 1990

Ces conventions définissent les règles en matière de rémunération, de formation et de dialogue social, permettant d'assurer un cadre structuré et conforme aux exigences du secteur.

Écart salarial H/F

GA s'engage activement à réduire l'écart salarial entre les femmes et les hommes. L'entreprise poursuit ses efforts en visant la parité aux plus hauts niveaux de responsabilités et de rémunération au sein de chaque entité du Groupe.

Dans le cadre de son engagement auprès du Cercle des Femmes de l'Immobilier, GA applique les engagements de la Charte en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes du secteur immobilier, notamment en garantissant une fixation des rémunérations sur des critères objectifs, indépendamment du genre.

Formations

Bien que l'enjeu relatif au développement des compétences et à la formation n'ait pas été retenu comme matériel dans le cadre de l'analyse de double matérialité, l'entreprise a néanmoins fait le choix de le présenter dans ce rapport. Ce sujet représente en effet un levier essentiel de performance sociale et de résilience organisationnelle.

En investissant dans la montée en compétences de ses collaborateurs-rices, le Groupe renforce leur employabilité, soutient l'adaptabilité face aux évolutions du marché, et contribue à un climat social positif.

Pour concrétiser sa démarche, le Groupe s'investit activement dans le partage quotidien des connaissances métiers et collabore avec les représentant-e-s du personnel pour élaborer un plan de formation global. La mise en place d'une gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences souligne notre volonté d'anticiper les évolutions du secteur du bâtiment, caractérisé par des transformations continues sur le plan technique et technologique.

Chaque employé-e bénéficie d'un entretien annuel et professionnel avec son manager, permettant d'explorer ses objectifs de performance, ses ambitions professionnelles, ainsi que les formations



nécessaires pour les atteindre. Dans un secteur en constante mutation, le Groupe reconnaît l'importance d'adopter une vision à long terme, garantissant ainsi notre capacité à anticiper et à nous adapter avec agilité aux changements à venir.

Le Groupe a également entrepris de faire-valoir les dispositifs gouvernementaux sur la formation continue, en sensibilisant et en encourageant les salarié-e-s à utiliser leurs droits CPF. En 2024, 3 salarié-e-s ont utilisé leurs droits pendant leur temps de travail pour une formation d'anglais (contre 0 en 2023). Néanmoins, il existe aussi le CPF autonome, hors temps de travail et pour lequel un.e salarié.e n'a pas à informer l'employeur. Il se peut donc qu'en 2024, d'autres salarié-e-s aient mobilisé leur CPF pour financer des formations réalisées hors temps de travail.

En 2024, grâce au dispositif de formation mis en place :

- 438 employé-e-s ont suivi au moins une formation dans l'année (contre 411 en 2023)
- 954 actions de formation ont eu lieu (contre 871 en 2023)
- Soit 8 901 heures de formations réalisées sur l'année (contre 9 493 heures en 2023)

Par ailleurs, le Groupe propose à ses collaborateurs-rices en usines de travailler dans différentes entités. Cela leur permet de découvrir de nouveaux métiers, de monter en compétences et de fédérer les équipes.

Dialogue social

Afin de favoriser le dialogue social, le Comité Social d'entreprise (CSE) se réunit chaque mois à l'exclusion du mois de juillet. Le Président est présent à chaque CSE Central. Les salarié-e-s peuvent faire remonter des demandes via les élu-e-s du personnel qui recensent les demandes individuelles et collectives dans un fichier (transmis chaque mois avant le CSE) ; les demandes sont abordées à chaque CSE.



Accords collectifs

Salaire et conditions de travail

- 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 08 novembre 2022 issu des NAO 2022 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

- Accord collectif du 24 novembre 2022 relatif à la participation

Champ d'application : UES Ossabois - 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 rémunérée 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 6 mai 2020 issu des NAO relatif aux mesures salariales et aux 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 AGEFIPH, 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 14 janvier 2020 sur les heures supplémentaires

Champ d'application : personnel salarié de l'UES GA susceptible de réaliser des heures supplémentaires à l'exception par conséquence des salariés ayant conclu une convention de forfait en jours et des cadres dirigeants - Durée indéterminée

Cet accord a pour objet de fixer au sein de l'UES GA, le contingent annuel d'heures supplémentaires, les conditions d'accomplissement des heures supplémentaires ainsi que les contreparties applicables. Il a un impact direct sur les conditions de travail et la performance économique de l'entreprise.

- Accord collectif du 12 janvier 2022 relatif à l'organisation et l'aménagement du temps de travail

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

- Accord collectif du 03 mai 2022 relatif à la mobilité durable.

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

- Avenant du 24 novembre 2022 à l'accord relatif à l'organisation et à l'aménagement du temps de travail

- Accord du 21 décembre 2022 sur le versement d'une prime de partage de la valeur.

Champ d'application : UES Ossabois - Durée indéterminée

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.

- Avenant du 26 juin 2020 à l'accord collectif sur le télétravail du 28 octobre 2019

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

L'avenant signé a élargi les conditions d'éligibilité au télétravail : c'est ainsi que le télétravail est désormais applicable pour les salariés en CDD ou temps partiels, en plus des salariés initialement admissibles en CDI et à temps plein. Cet avenant offre également de meilleures conditions de travail pour les salariés, qui pourront bénéficier non plus d'un jour de télétravail par semaine, mais de deux jours par semaine (un jour pour les salariés à temps partiel), pouvant être découpés en demi-journée. Cela n'a pas d'impact direct sur la performance

économique de l'entreprise.

- Accord collectif du 28 novembre 2019 relatif au télétravail
- Accord collectif du 23 septembre 2021 relatif au télétravail
- Avenant du 20 juin 2022 de l'accord collectif 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 les risques psychosociaux potentiels liés à l'hyperconnexion ou encore à l'isolement 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.

Égalité professionnelle

- Accord collectif du 03 avril 2024 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

Intégration d'Ossabois

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. Il a une incidence sur les conditions de travail, le bien-être des salariés et par conséquent sur la performance de l'entreprise.

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

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

Des objectifs de progression sont fixés ainsi que des actions à mettre en oeuvre 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 Ossaboïs 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.

- Accord collectif du 18 février 2021 sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes

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

À travers cet accord l'UES GA renouvelle son souhait de parvenir à l'égalité des sexes et de s'assurer un traitement d'égalité notamment en matière de pratiques et de politiques d'embauche, de rémunération, de conditions d'emploi, d'évolution professionnelle. L'UES GA renouvelle également son objectif de rechercher une stricte égalité des chances entre les femmes et les hommes placés dans une situation comparable. A cette fin cet accord fixe des objectifs précis à atteindre en 2024, notamment en termes de mixité des embauches et des effectifs, de sensibilisation à l'égalité professionnelle.

Cet accord fixe également des objectifs à atteindre en termes de qualité de vie au travail et plus particulièrement concernant l'articulation entre l'activité professionnelle et l'exercice de la vie personnelle et familiale.

- Accord du 24 novembre 2022 relatif à la QVT et à l'Égalité professionnelle hommes-femmes

Champ d'application : UES Ossaboïs - Durée indéterminée

Employabilité

- Accord collectif du 3 décembre 2020 sur la Gestion prévisionnelle de l'emploi et des compétences

Champ d'application : UES GA - Durée déterminée de quatre ans

Afin de répondre aux enjeux RH liés à l'attractivité du Groupe, l'engagement des collaborateurs via le maintien dans l'emploi, l'évolution des compétences et plus largement de la carrière des salariés... dans un environnement fortement évolutif et concurrentiel, l'UES GA souhaite mettre en place des mesures pour anticiper les risques et les opportunités : plan de recrutement, promotion de la mobilité interne, implication des salariés dans le développement de leurs compétences. Cet accord aura pour conséquence de pérenniser la performance économique de l'entreprise.

- Accord collectif du 4 mars 2021 relatif à la Gestion prévisionnelle des emplois et des parcours professionnels - Déroulement de carrière des salariés exerçant des responsabilités représentatives du personnel

Champs d'application : UES GA

La Direction porte une attention particulière à l'évolution professionnelle et salariale de l'ensemble des salariés exerçant des responsabilités représentatives. Le présent accord a pour objet de s'assurer de l'absence de discriminations à l'encontre des représentants du personnel au sein de l'UES GA, notamment en termes d'évolution salariale et professionnelle, et de déroulement de carrière.

Épargne salariale et épargne temps

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

- 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.

- Avenant à l'accord collectif relatif au compte épargne temps (CET) du 1^{er} mars 2016

- Avenant n°2 à l'accord collectif relatif au compte épargne temps (CET) du 04 mars 2022

Champs d'application : UES GA - Pour une durée d'une année

En raison de la crise sanitaire et de ses conséquences sur le fonctionnement et la vie des entreprises de l'UES, le nombre de jours de congés et ou de repos pouvant être affectés par le CET par salarié et par année civile a été augmenté par cet avenant.

Frais médicaux

- Accord collectif du 25 août 2008, relatif à l'existence d'un régime collectif de remboursement des frais médicaux CNRO.
- 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 1er 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.

- Avenants du 15 mai 2020 et du 16 décembre 2020 sur le Plan Épargne pour la Retraite Collectif

Champ d'application : UES GA - Durée indéterminée

Le Plan Épargne pour la Retraite Collectif Groupe a pour objet de permettre aux salariés de l'entreprise, de participer avec l'aide de celle-ci, à la constitution d'un portefeuille collectif de valeurs mobilières en vue de la retraite.

Les avenants du 15 mai et du 16 décembre, ont pour objet respectivement de procéder à la modification du règlement initial signé en 2010 puis modifié en 2010, 2013 et 2016 et de supprimer la condition de négociation annuelle sur le taux d'abonnement de l'entreprise.

- Accord d'entreprise du 18 novembre 2021 relatif au contrat de prévoyance

Champ d'application : UES Ossaboïs - Durée indéterminée

4.4. Culture d'entreprise et bien-être des collaborateurs

Confirmé comme enjeu matériel à l'issue de l'analyse de double matérialité, le sujet de la qualité de vie au travail (QVT) et de la marque employeur constitue un levier essentiel d'attractivité, d'engagement et de fidélisation des collaborateurs, identifié comme l'un des grands défis du secteur dans les DPEF antérieures de GA. Le Groupe déploie une culture d'entreprise fondée sur le bien-être, la reconnaissance et l'équilibre, en proposant

un environnement de travail stimulant, inclusif et porteur de sens. Cette dynamique se traduit notamment par des initiatives concrètes en faveur de l'équilibre vie professionnelle / vie personnelle, par une forte promotion du sport en entreprise et par l'intégration de l'art au cœur des lieux de travail à travers le programme Art At Work.

Tout au long de l'année 2024, le siège du Groupe GA, Niwa, a été le cadre de nombreuses initiatives en faveur de la qualité de vie au travail, favorisant la convivialité, l'inclusion et le sentiment d'appartenance. De l'inauguration des nouveaux locaux en janvier à la soirée de fin d'année en décembre, l'année a été rythmée par des temps forts variés : événements festifs (galette des rois, Summer Party, marché de Noël),

moments de reconnaissance (remise des médailles d'ancienneté, célébration des promu.e.s), temps de partage (repas des ancien-ne-s, journée des familles), mais aussi des actions engagées, comme la Journée internationale des Droits des Femmes avec l'exposition Pionnières, ou la projection du documentaire « **Coming In** » à l'occasion du Mois des fiertés. Des animations ont également ponctué l'année (bar à bonbons, journée de la chocolatine, Halloween), tout comme des initiatives autour de la culture (conférences, exposition d'art contemporain) et du sport (tournoi sportif).

Enfin, des services à impact positif comme **Bene Bono**, favorisant la lutte contre le gaspillage alimentaire, ont été proposés aux collaborateurs-rices. Autant d'initiatives qui font de Niwa un lieu vivant, fédérateur et attentif au bien-être de ses équipes.

PREGA Colmar a marqué l'année avec divers événements visant à renforcer le lien au sein de l'équipe. Les festivités ont débuté avec un repas de Noël rassemblant l'ensemble des employés.es, créant ainsi une atmosphère chaleureuse et conviviale. De plus, la traditionnelle galette des rois a été partagée, offrant un moment festif et de partage.

Chez GAE Matériel Métallerie, des événements internes ont été organisés, allant des départs à la retraite aux célébrations de naissances, agrémentés de petites grillades lors de réceptions de travaux par exemple. Sur le plan de la communication interne, plusieurs initiatives ont été prises, notamment l'utilisation de panneaux d'affichage et d'écrans pour diffuser des informations dynamiques sur les projets en cours et les événements à venir. En parallèle, des améliorations notables ont été apportées aux conditions de travail au sein des ateliers de GAE Matériel Métallerie, avec la création de bureaux en mezzanine. Cette démarche vise à optimiser l'espace de travail et à favoriser un environnement propice à la productivité.

PREGA Normandie a également organisé divers moments de cohésion comme un BBQ suivi d'une après-midi karting en juillet avant l'arrêt de production estival.

Du côté d'Ossabois, en 2024, un repas de Noël a été organisé par le CSE, dans toutes les unités de production, l'ensemble des intérimaires étaient également conviés à ce moment de partage. La galette des rois a également été organisée par le service RH pour toutes les entités d'Ossabois.



→ Galette chez Ossabois

→ Summer party Groupe



Équilibre vie professionnelle – vie personnelle

Afin de soutenir l'équilibre vie professionnelle – vie personnelle, des accords ont été signés (accord sur le télétravail et accord sur le droit à la déconnexion a été signé en 2019, puis un avenant à l'accord sur le télétravail a été signé en 2022).

Cet équilibre est évalué par l'ensemble des collaborateurs-rices lors de l'entretien annuel ainsi que leur charge de travail. Ces retours sont suivis par les Ressources Humaines et un point est proposé au manager en cas de situation préoccupante afin d'anticiper les risques de surcharge de travail.

En lien avec l'engagement citoyen et le soutien aux initiatives de défense nationale, GA Smart Building, conformément aux lois et conventions collectives en vigueur, accorde jusqu'à 3 jours de congés exceptionnels pour l'accomplissement des épreuves de présélection militaire.



GA et le Sport

Convaincu que la santé passe notamment par le sport, le Groupe soutient ses salarié-e-s sportifs-ves :

- Tournoi sportif à l'usine Equilab/GAE Matériel Métallerie de Labège 2024 : les collaborateurs-rices se sont retrouvés lors d'une soirée pour un tournoi de foot, basket, volley, et pétanque.
- À l'approche des congés d'été, Ossabois a organisé, un Ossafoot, l'UP88 a quant à elle pu profiter d'un Ossa-pétanque avec des grillades.

→ Ossafoot chez Ossabois



Art At Work

Depuis de nombreuses années, GA Smart Building met l'art au cœur de ses bureaux, de ses projets et de ses participations lors de salons.

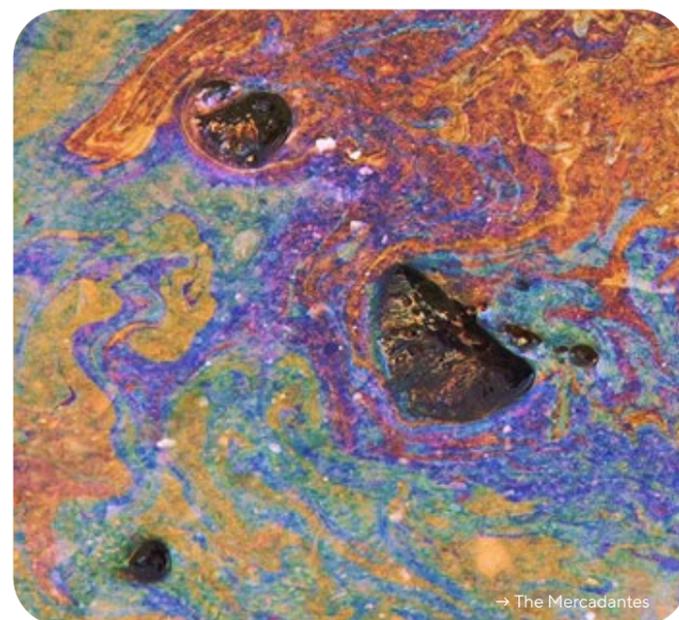
Dans cette dynamique, deux expositions ont été accueillies en 2024 au sein des bureaux parisiens du Groupe. En février, Portraits de vie mettait à l'honneur le photographe britannique **Martin Parr**, figure majeure du documentaire social, à travers ses séries *Common Sense* et *The Phone Book*. Son regard satirique et coloré sur la vie quotidienne invitait à réfléchir avec humour sur les modes de vie.

En juillet, l'exposition *Globe Trotters* proposait un dialogue artistique entre les œuvres photographiques de **Dalia Nosratabadi**, qui explore les reflets urbains sans retouche, et les sculptures vivantes de **Marie Ventadour**, inspirées du corps et du mouvement. Deux visions sensibles et complémentaires autour du thème du voyage et de l'humain.

Au siège social du Groupe, Niwa, l'art s'intègre pleinement à la vie de l'entreprise à travers une série d'expositions temporaires.

En 2024, plusieurs artistes ont été mis à l'honneur, offrant aux collaborateurs-rices une immersion artistique riche et éclectique. La photographe **Jean Cécé** a exposé sa série *Street Ball*, capturant les traces du street art urbain à travers les boules de poteaux ornées d'encre, détournant le regard vers les détails invisibles de la ville. L'artiste **Sunset** a présenté ses *Planosfeer*, fusion vibrante de calligraphie, couleur et poésie urbaine. *Les Tripodes* de **Bernard Reyboz**, sculptures poétiques aux formes préhistoriques, et les œuvres texturées de **Nathalie Rothkoff**, oscillant entre peinture et sculpture, ont également marqué les espaces de Niwa. L'univers du land art a trouvé sa place grâce aux œuvres photographiques de **Nils Udo**, véritables hommages à la nature.

Par ailleurs, une programmation hebdomadaire d'art numérique a été lancée, mettant en avant des créations engagées : *AI Flowers* de **Yuma Yanagisawa** pour la Journée mondiale de l'environnement, *Flow* de **Nejc Polovsak** autour de la mobilité douce, *Aerial Project 33k* de **Vincent Laforet** célébrant la beauté du monde vu du ciel, ou encore *Colors* du duo **The Mercadantes** à l'occasion de la Marche des Fiertés. Cette initiative artistique reflète l'engagement du groupe à nourrir l'esprit, sensibiliser à des causes sociétales et environnementales, et encourager une culture d'entreprise ouverte et inspirante.



4.5. Droits humains et conformité sociale

L'enjeu des conditions de travail sur l'ensemble de la chaîne de valeur a été confirmé comme matériel dans le cadre de l'analyse de double matérialité. Bien que cet enjeu ait toujours été reconnu et traité avec sérieux au sein du Groupe, il n'existait jusqu'alors qu'un reporting limité sur le sujet.

L'analyse de double matérialité a permis de mettre en lumière la nécessité d'un reporting plus complet, afin de mieux suivre et rendre compte des actions entreprises. Le respect des droits humains et des principes fondamentaux du travail reste un engagement primordial pour GA Smart Building, dans une démarche de vigilance et de responsabilité à l'échelle de l'ensemble de ses activités.

Dans le cadre de son engagement en faveur des droits humains, GA garantit des conditions de travail respectueuses et conformes aux normes internationales. L'adhésion du Groupe au Pacte Mondial des Nations Unies reflète sa volonté d'intégrer les dix principes fondamentaux de l'organisation dans ses activités, notamment en matière de respect des droits du travail.

À ce titre, GA veille à offrir un environnement de travail sécurisé, équitable et inclusif, exempt de toute discrimination ou exploitation. Le Groupe applique des politiques rigoureuses en matière de respect des droits sociaux, de dialogue social et de bien-être des collaborateurs-rices. Il exige également de ses partenaires et fournisseurs un engagement équivalent, conformément aux principes énoncés dans notre politique d'achats responsables (cf. 6.2. Relations fournisseurs / Achats responsables).

Grâce à ces mesures, aucun incident d'atteinte aux droits humains n'a eu lieu en 2024.



4.6. Satisfaction client



Réaffirmé comme enjeu matériel à la suite de l'analyse de double matérialité, la relation avec les consommateurs et utilisateurs finaux est un enjeu stratégique majeur pour le Groupe, comme mentionné dans les précédentes Déclaration de Performance Extra-Financière du Groupe. En

effet, GA Smart Building veille à la pérennité des relations avec ses clients et partenaires. Le modèle intégré du Groupe et son approche constructive hors-site présente de nombreux atouts dans le suivi des projets et la réalisation des ouvrages. Des bénéfices qui se mesurent dans le cadre du « **5 Star Program** », mis en place en 2020.

Un indicateur de performance clé « **Satisfaction client** » fait désormais partie des 5 indicateurs de performance du Groupe suivi par la Direction.

L'Happiness Index évalue la satisfaction client des projets sur 4 phases du projet lorsque c'est possible. La note par projet est calculée à partir de la moyenne des notes obtenues sur les phases terminées au cours de l'année de reporting. L'Happiness Index reporté en fin d'année correspond à la moyenne de ces notes par projet. La note finale de l'Happiness Index exclut l'évaluation de la satisfaction client de GA Services, des usines PREGA et de GA Immobilier Résidentiel.

Le Groupe estime qu'il est performant si la note ne descend pas en dessous de 4. Chaque retour est partagé aux opérationnels pour qu'ils puissent corriger un éventuel problème, puis au Comité de Direction une fois par an et pendant les REX des projets à la suite de la livraison.

En 2024, 12 affaires ont été évaluées pour une moyenne de 4,7/5.

4.7. Communautés affectées

L'enjeu des communautés affectées a été reconnu comme prioritaire à l'issue de l'analyse de double matérialité, notamment à travers le risque de perturbation des activités en cas de mauvaise anticipation de l'acceptabilité des projets de construction ou en l'absence de dispositifs de concertation des parties prenantes.

Déjà identifié comme l'un des grands défis du secteur, l'enjeu de l'acceptabilité des projets se voit renforcé dans la stratégie de GA Smart Building grâce à cette analyse, qui permet d'en formaliser la prise en compte.

Des actions concrètes sont ainsi prévues pour 2025, avec la formalisation d'une politique dédiée et la création d'un plan d'action structurant les dispositifs de concertation, afin de renforcer le dialogue avec les parties prenantes et assurer une relation harmonieuse avec les communautés locales.



→ Panneau de commercialisation annonçant le projet de rénovation boulevard de la Marquette à Toulouse

Enga gement Sociétal Mécénat

En 2021, GA Smart Building a structuré une Politique Mécénat pour servir de cadre de référence, de suivi et de valorisation pour répondre à une sollicitation grandissante de la part de ses collaborateurs.rices et de ses partenaires. Cette Politique Mécénat a été bâtie en cohérence avec la stratégie durable et responsable du Groupe et son déploiement s'est poursuivie en 2024.

Les actions de mécénat sont organisées autour de 3 axes prioritaires.

#1 : Imaginer la ville de demain, humaine et durable

GA a la volonté d'œuvrer pour moderniser le bâtiment et faire bouger les lignes du secteur, pour que la ville soit la plus humaine, vivable, durable, inclusive et créatrice de valeur possible.

Mécénat Piste des géants



GA Smart Building soutient la Mission mécénat portée par la Toulouse - Mairie et Métropole et Toulouse Métropole en contribuant à la plantation et l'entretien d'une future forêt urbaine de 1 014 arbres.

En 2024, le chantier de plantation de la Piste des Géants, sur laquelle notre

siège social Niwa a atterri, a été inauguré.

À cette occasion ont eu lieu :

- Le lancement symbolique des travaux en présence de Jean-Luc Moudenc, maire de Toulouse, président de Toulouse Métropole, Annette Laigneau, vice-présidente de Toulouse Métropole chargée de l'urbanisme et des projets urbains et Emilion Esnault, maire de quartiers
- Un atelier pour petits et grands : animation musicale, échassiers, présentation de l'exposition pédagogique dédiée au projet et visites commentées du site

D'ici 2026, la Piste des Géants, grâce à cette végétalisation, deviendra, d'ici 2026, un nouveau parc de 4,5 hectares dédié aux loisirs et à la promenade.

Opéra Urbain



GA Smart Building a été mécène du spectacle « Le Gardien du Temple - La Porte des Ténèbres » organisé par la Compagnie de La Machine, du 25 au 27 octobre 2024 à Toulouse. Il s'agissait d'un événement exceptionnel qui a illuminé les rues de Toulouse, en mêlant art et technologie. Des

géants mécaniques comme Astérior, le Minotaure, Ariane et l'Araignée, ont transporté les spectateurs dans un monde mythologique, accompagnés d'une nouveauté spectaculaire : Lilith, la Gardienne des Ténèbres.

Pavillon de l'Arsenal

GA Smart Building est fier d'être mécène annuel du Pavillon de l'Arsenal, le centre d'urbanisme et d'architecture de Paris. Véritable lieu d'échange, de culture et d'innovation, le Pavillon de l'Arsenal propose expositions, conférences et publications pour mieux comprendre les enjeux de la ville contemporaine. En soutenant cette institution emblématique, GA Smart Building réaffirme son engagement en faveur d'une architecture durable, innovante et tournée vers les usages de demain.



Fondation Palladio



Sous l'égide de la Fondation de France, la Fondation Palladio réunit les acteurs de l'industrie immobilière

soucieux d'intégrer dans leurs métiers les évolutions économiques, technologiques, environnementales, démographiques et anthropologiques. Les pouvoirs publics, associations, chercheurs, médias et entreprises s'y retrouvent pour inventer ensemble la ville de demain.

GA Smart Building a signé la charte de l'université de la Ville de demain pour créer une ville durable, bas carbone, plus juste, plus sûre et plus inclusive. Cette charte est une démarche collective rassemblant ceux qui gouvernent, conçoivent, financent et construisent la ville, ceux qui en parlent et ceux qui la vivent. Elle les engage à s'unir pour faire face aux enjeux sociaux, environnementaux, économiques ou sanitaires, et à coopérer pour faire émerger des solutions pour la ville de demain, grand enjeu d'intérêt général du 21^e siècle.



En 2024, la Fondation Palladio, soutenue notamment par GA Smart Building, a poursuivi son engagement en faveur de la fabrique de la ville de demain. Parmi ses réalisations majeures :

- 13 boursier-e-s chercheurs-ses et doctorant-e-s accompagné-e-s
- Publication du 1^{er} Baromètre de l'Impact de l'Industrie de la Ville, réalisé avec EY, qui propose une étude d'impact à 360° de la filière immobilière, couvrant les dimensions économique, environnementale, sociale et sociétale.
- Organisation du 4^e Sommet de l'Université de la Ville de Demain, réunissant 200 décideurs-ses issu-e-s des sphères publiques, privées et de la société civile pour réfléchir et agir ensemble afin de changer la ville
- Lancement du 13^e cycle annuel de l'Institut Palladio, parrainé par Catherine Vautrin, visant à accompagner 35 jeunes dirigeant-e-s dans leur réflexion sur les enjeux urbains contemporains autour du thème « Prendre Soins de la Ville ».

En 2024, GA Smart Building a poursuivi son engagement dans l'action collective suivante : « Opérer la révolution industrielle du bâtiment à travers une association de filière de la construction et de la rénovation hors site bas carbone » avec la création de l'association Filière Hors-Site France. Le Groupe participe activement à la vie de l'association.

INSA Toulouse

Dans le cadre de son partenariat avec l'INSA Toulouse, le Groupe a renforcé en 2021 son soutien et son engagement solidaire en accompagnant le Centre Gaston Berger avec sa Chaire Berger Capelle, qui favorise les diversités, l'ouverture sociale et l'inclusion de tous les publics. En 2024, GA poursuit son engagement.

La Fondation a notamment initié le programme « Mentorat de Genre » qui porte sur l'égalité homme/femme et la place des femmes dans l'entreprise.

Il propose un accompagnement spécifique aux étudiantes qui souhaitent s'engager dans ces actions. En 2024, le Groupe a participé une nouvelle fois à ce programme, à hauteur de 3 000 € au développement du projet « Mentorat de Genre ».



Ossabois, reconnu « Employeur Citoyen »



En 2022, Ossabois, filiale du Groupe, a reçu le Prix de l'Employeur Citoyen remis par le SDIS 42 (Service Départemental d'Incendie et de secours) en reconnaissance de son soutien à

l'activité des centres des secours. Les collaborateurs-rices ont ainsi plus de flexibilité pour réaliser des formations et s'engager. Lors des grands incendies qui ont eu lieu durant l'été 2022, Ossabois a libéré ses salariés-es sapeurs-pompiers volontaires pour participer au combat contre les feux.

Ossabois soutient les actions de sensibilisation de luttes contre l'incendie et le SDIS du 42 est intervenu notamment sur le site de Balbigny pour établir un plan simplifié afin de prévenir toutes interventions éventuelles. Des contacts ont été pris avec les casernes locales pour faire connaître les sites et l'organisation.

En 2024, Ossabois compte toujours des collaborateurs-rices pompiers volontaires dans les effectifs.



#2 : Lutter contre la précarité

GA soutient des associations qui œuvrent pour l'accompagnement et/ou l'hébergement de personnes en difficultés morales ou financières.

L'une des particularités du Groupe GA est d'employer des salariés-es appartenant à toutes catégories socio-professionnelles, qui ne sont pas exempts du risque de connaître un jour une situation d'exclusion ou de précarité. Ce risque est accentué par la dégradation du tissu économique en France ces dernières années.

Le Cœur des Entreprises



En tant que membre fondateur du Cœur des

Entreprises, un collectif d'entreprises toulousaines engagées dans la lutte contre la précarité et les fragilités en Occitanie, GA Smart Building mobilise activement ses ressources et ses équipes pour soutenir des actions solidaires sur le territoire. Ce collectif rassemble une trentaine d'entreprises qui unissent leurs forces pour accompagner des associations locales dans la réalisation de projets à fort impact social.

L'engagement de GA Smart Building s'est notamment traduit par un don de mobilier à l'association Simon de Cyrène à Pibrac, comprenant 10 fauteuils de bureau, 10 caissons et 10 chaises, réalisé dans le cadre du déménagement de notre siège. Par ailleurs, nous avons apporté notre expertise à travers du mécénat de compétences pour la remise en état d'un logement temporaire rue du Béarnais, en partenariat avec Cogedim.

Les collaborateurs-rices s'investissent également sur le terrain, 8 d'entre eux/elles ont participé à des maraudes avec le Secours Catholique afin d'apporter du réconfort aux plus démunis. Durant l'été, 2 personnes ont pris part à l'« Estival », qui vise à offrir des repas aux plus démunis chaque soir en juillet et août, en



collaboration avec la Mairie de Toulouse, les Restos du Cœur et le Secours Catholique.



L'engagement de GA Smart Building s'est également manifesté à travers la participation au Forum Insertion de l'UCRM, ainsi qu'au tournoi de futsal caritatif « Futsal SoCœur », où huit de nos collaborateurs ont joué en faveur d'associations locales.

Enfin, des collectes solidaires ont été organisées, notamment 37 boîtes de Noël pour le Secours Catholique afin d'apporter un peu de chaleur aux personnes en situation de précarité durant les fêtes, ainsi qu'une collecte de petit matériel de cuisine en partenariat avec Linkee, destinée aux étudiants en situation de précarité.

À travers ces actions concrètes, GA Smart Building réaffirme sa volonté d'être un acteur engagé et solidaire de son territoire, en mettant ses compétences et ses ressources au service d'une société plus inclusive

#3 : Soutenir toutes les formes de handicap

Le handicap est un sujet important en faveur duquel le Groupe GA a à cœur de s'impliquer. En effet, l'inclusion de personnes en situation de handicap dans le secteur du BTP, notamment sur les chantiers, et, pour GA, dans ses usines, reste un sujet difficile, même s'il a favorablement évolué ces dernières années.

De plus, les chiffres sont éloquentes : aujourd'hui en France, environ 12 millions de personnes (sur 67,3 millions) sont touchées par un handicap ou une perte d'autonomie. Parmi elles, 4,3 millions sont âgées de 20 à 59 ans, soit environ un adulte en âge de travailler sur sept.

Enfin, au cours d'une vie, 1 personne sur 2, risque d'être confrontée de manière ponctuelle ou

définitive à une situation de handicap.

Le handicap est donc un sujet d'intérêt général. Le Groupe GA a ainsi vu comme une évidence la nécessité de s'engager pour améliorer la situation des personnes en situation de handicap.

C'est pour cela que le Groupe, cherche dans la conception de ses projets à aller vers plus de sobriété, de durabilité, mais aussi d'inclusion. Ainsi, La Cité Universelle à Paris (75), lauréate de l'appel à projets innovants Réinventer Paris 2 lancé par la mairie de Paris, et dont le permis de construire a été déposé en 2022 et obtenu en 2023, a été pensée comme un ensemble immobilier intrinsèquement accessible, à tous et à toutes les formes de handicap et sera le premier bâtiment neuf certifié par le triple AAA du Label d'accessibilité « LA », délivré par CERTIVEA. Ce label constitue l'exigence la plus aboutie en termes d'accessibilité et le Groupe le déploie sur d'autres projets en Promotion.

→ Projet de la Cité Universelle à Paris



Handitech

GA est adhérent à la Handitech, écosystème de start-up, entreprises, écoles, institutions, associations, investisseurs,... qui développent des technologies innovantes au profit des personnes en situation de handicap.

L'objectif de la Handitech est de promouvoir les valeurs d'une Tech pour tous et d'accélérer la promotion et l'utilisation des technologies inclusives.

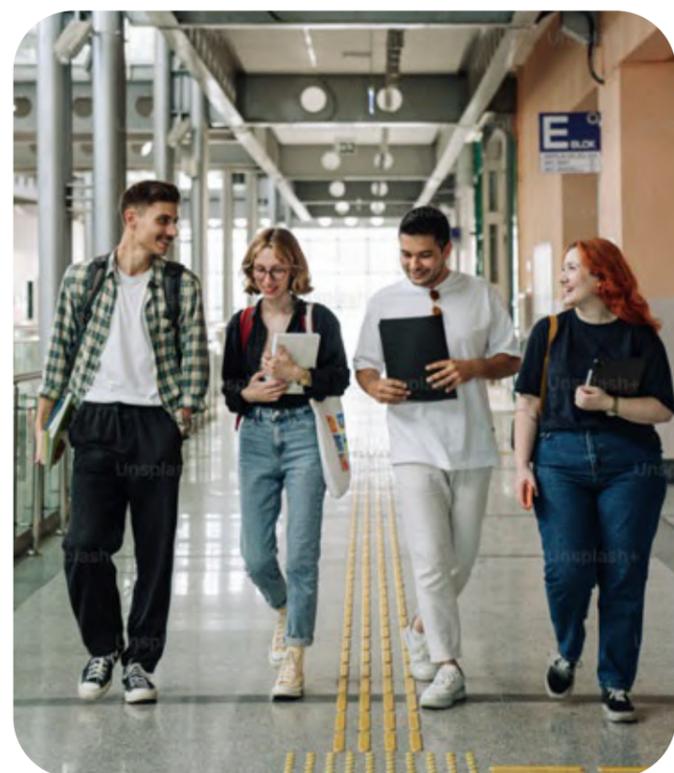


INSA Toulouse

Parmi les programmes portés par la Fondation INSA, le programme INS'ACCOMPAGNE a pour objectif de sensibiliser au handicap à travers des actions d'inclusion.

Du temps des élèves ingénieurs-es est mis à disposition en support à un Centre de Réorientation Professionnelle afin de coopérer sur le plan scientifique et technique à la formation de personnes en réorientation professionnelle en situation de handicap à la suite d'un accident. Cette année, 4 étudiants-es ont pris part à ce programme dans le cadre de leur stage de 4^e année via l'Union Cépière Robert-Monnier (UCRM). Le Groupe, engagé dans les questions du handicap, a participé au financement du programme à hauteur de 7 000 €.

Par ailleurs, le référent handicap du Groupe, Alexandre, a eu l'opportunité de participer à la série de table ronde à propos de la diversité organisée par la Fondation INSA Toulouse en intervenant sur le thème du Handicap afin d'informer et de sensibiliser les étudiant-e-s au handicap en entreprise.



Gouvernance et éthique des affaires

La lutte contre la corruption et les pots-de-vin a été confirmée comme un enjeu matériel clé à l'issue de l'analyse de double matérialité. Cet enjeu, déjà pris avec sérieux par le Groupe en raison des nombreux risques identifiés, fait depuis plusieurs années l'objet d'une vigilance particulière. GA Smart Building accorde une importance primordiale à la mise en place de pratiques commerciales éthiques, transparentes et conformes aux normes légales et morales. Un ensemble de politiques et de procédures rigoureuses a ainsi été instauré pour prévenir toute forme de corruption, garantir l'intégrité des transactions et assurer la conformité aux réglementations en vigueur, dans le but de renforcer la confiance des parties prenantes.

- p. 104 **Éthique des affaires et lutte contre la corruption**
- p.106 **Relations fournisseurs / achats responsables**
- p.110 **Cybersécurité**

6.1. Éthique des affaires et lutte contre la corruption

Sur le volet éthique, l'objectif est d'agir de manière responsable et exemplaire, en conformité avec la réglementation en vigueur. Pour s'en assurer, le Groupe s'attache à garantir qu'il n'y ait aucune infraction au Code Éthique qui a été mis à jour en 2024. Ce Code Éthique qui définit la politique d'éthique des affaires, pilotée par la Direction Administrative et Financière est remis à chaque salarié-e du Groupe et de ses filiales à son arrivée dans l'entreprise.

Dans une logique d'amélioration continue, le Groupe a procédé fin 2023 à une révision de son programme de conformité à la loi Sapin II. Cette loi impose la mise en œuvre d'un dispositif structuré autour de 8 mesures, véritables piliers de toute démarche anticorruption conforme au cadre légal.

À cette occasion, le Code Éthique a été enrichi et renforcé, avec l'intégration de nouvelles thématiques telles que la lutte contre les discriminations, mais également la santé et la sécurité au travail, la diversité, la transparence, la responsabilité sociétale (incluant sponsoring et mécénat), ou encore la lutte contre la fraude, le blanchiment d'argent et les conflits d'intérêts.

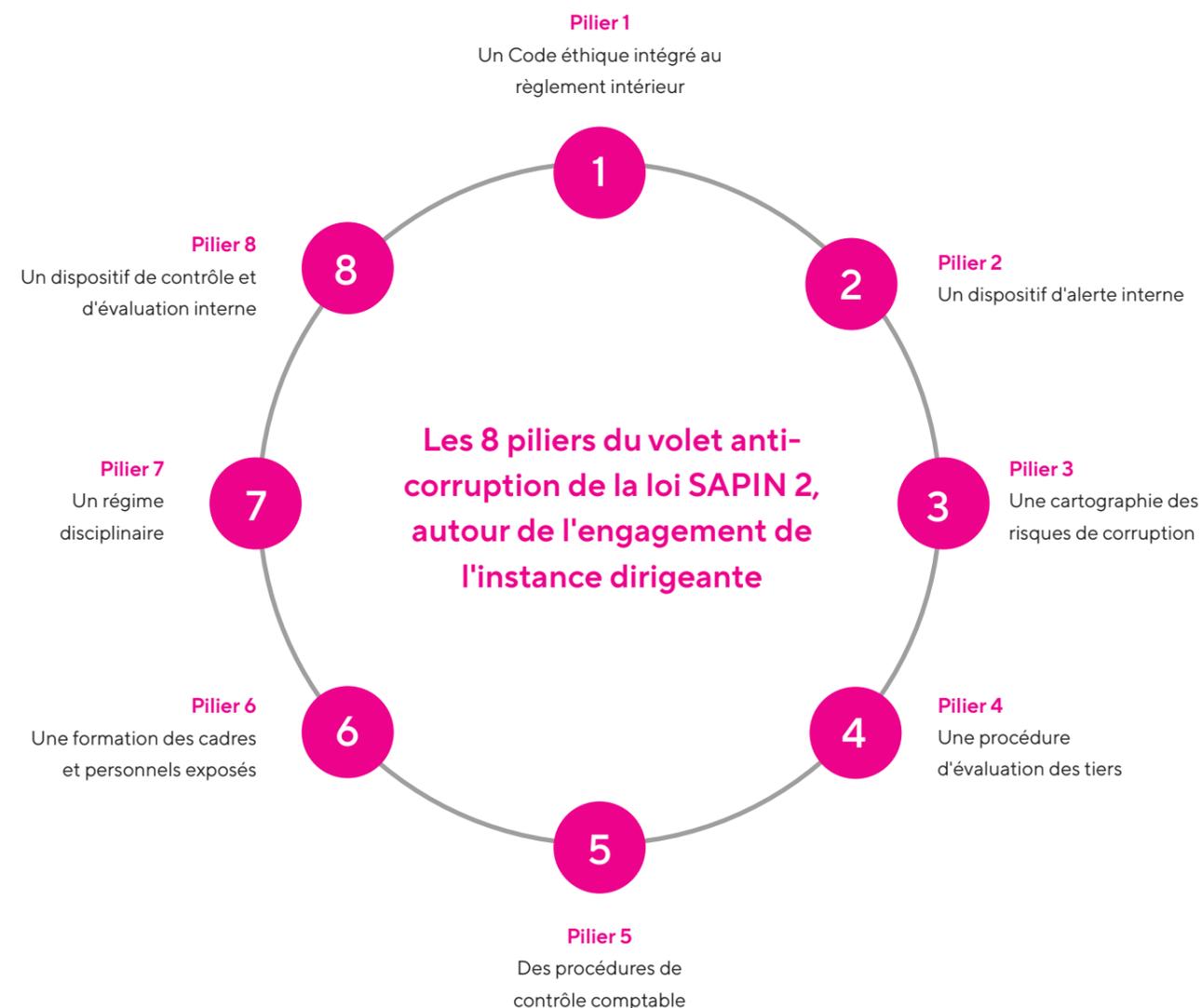
Le code couvre également des sujets structurants comme la neutralité politique, la confidentialité des données, la protection des actifs du Groupe, la promotion de pratiques durables, ainsi que la responsabilité étendue aux fournisseurs et sous-traitants. Il prévoit une procédure d'alerte et de traitement des signalements, un régime disciplinaire applicable en cas de manquement, ainsi que des mécanismes de diffusion et de révision régulière. Bien que l'enjeu de la protection des lanceurs d'alerte n'ait pas été identifié comme matériel dans l'analyse de double matérialité, il demeure étroitement lié à ces thématiques.

À ce titre, l'entreprise a choisi de rendre compte des dispositifs mis en place afin de garantir un environnement sécurisé et confidentiel pour toute personne souhaitant signaler un comportement contraire à l'éthique ou aux règles internes.

En 2024, les collaborateurs.rices identifié.e.s comme exposé.e.s à un risque particulier ont été formé.e.s, soit un total de 73 personnes, incluant également les membres du Comité de Direction. Le programme de formation se poursuivra en 2025, avec l'objectif de former 40 personnes supplémentaires.

En 2024, la cartographie des risques a été revue et étoffée avec les membres du CODIR dans le but de mieux identifier, analyser et hiérarchiser les risques auxquels est exposée GA Smart Building. Il reste à mettre en place un plan d'actions pour mieux se prémunir des risques.

L'année 2024, n'a vu aucune infraction au code éthique, ni aucune alerte interne reçue concernant directement GA Smart Building.



6.2. Relations fournisseurs / achats responsables

Signature de la Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables (RFAR)

L'enjeu relatif aux relations fournisseurs et aux achats responsables n'a pas été classé comme matériel à l'issue de l'analyse de double matérialité. Toutefois, l'entreprise a choisi de le documenter dans ce rapport en raison de son importance dans la maîtrise des risques extra-financiers, en particulier en matière de droits humains, d'éthique des affaires et d'impact environnemental indirect. Le suivi de ces relations s'inscrit dans une démarche de vigilance et de responsabilité étendue, essentielle à la cohérence globale de la stratégie durable du Groupe.

Signature de la Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables (RFAR)

Après avoir participé à l'élaboration de la plateforme VIACO, une solution de préqualification collaborative et innovante sur des critères d'éthique des affaires et de développement durable, GA Smart Building a franchi une nouvelle étape en 2021 en signant en décembre la Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables (Charte RFAR). Par le biais de ses 10 engagements pour des achats responsables, la Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables participe à la construction d'une relation équilibrée, loyale et durable entre les acheteurs privés et publics et leurs fournisseurs, dans la connaissance et le respect des droits et devoirs respectifs de chaque partie.

Les 10 engagements de la Charte RFAR :

- 1 Assurer une relation financière responsable vis-à-vis des fournisseurs
- 2 Entretenir une relation respectueuse avec l'ensemble des fournisseurs, favorable au développement de relations collaboratives
- 3 Identifier et gérer les situations de dépendances réciproques avec les fournisseurs
- 4 Impliquer les organisations signataires dans leur filière
- 5 Apprécier l'ensemble des coûts et impacts du cycle de vie
- 6 Intégrer les problématiques de responsabilité environnementale et sociétale
- 7 Veiller à la responsabilité territoriale de son organisation
- 8 Le professionnalisme et l'éthique de la fonction achats
- 9 Une fonction Achats chargée de piloter globalement la relation fournisseurs
- 10 Une fonction de médiateur « relations fournisseurs », chargé de fluidifier les rapports internes et externes à l'entreprise

Afin de respecter l'esprit de cette charte, GA Smart Building souhaite impliquer en premier lieu ses sous-traitants partenaires et s'engager à leurs côtés à respecter la réglementation en vigueur et les engagements contractuels, promouvoir des relations partenariales et équilibrées, établir un dialogue constructif et prévenir les conflits en privilégiant les résolutions à l'amiable en cas de divergence d'intérêt ou d'opinion, adopter une démarche de progrès commune, notamment en matière de RSE, veiller à la transparence dans la relation d'affaires et rester intègre en toute circonstance.

→ Journée de sensibilisation en novembre 2024 sur le chantier de Stellantis à Poissy avec les sous-traitants partenaires de GA

Charte CARE

En 2024, GA a continué le déploiement de sa propre Charte Achats Responsables et Engagés.

Pour mettre au point sa Charte pour des Achats Responsables et Engagés, le Groupe a :

- Évalué en premier lieu la prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux au sein de la stratégie d'entreprise de ses partenaires, sous-traitants et fournisseurs
- Défini les ambitions pour répondre à ces enjeux
- Mis au point CARE, la Charte des Achats Responsables et Engagés du Groupe, qui s'articule autour de 4 piliers :
 - La préservation du climat, de la biodiversité et des ressources
 - La protection de la santé et de la sécurité
 - L'éthique
 - Le respect des normes du travail

Tous les sous-traitants partenaires ont signé cette charte afin de conserver ce statut.

Dans la continuité de la mise en œuvre de la stratégie durable, GA a organisé une deuxième journée "Sous-traitant Partenaires" et a de nouveau accueilli les sous-traitants partenaires pour une journée de sensibilisation le 7 novembre 2024 sur le chantier de Stellantis à Poissy.

Au programme de cette journée spéciale :

- Visite du chantier
- Rappel des enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux auxquels le secteur est confronté
- Fresque de l'immobilier durable

L'objectif du Groupe était de continuer à embarquer son écosystème dans sa démarche RSE et de s'assurer que tous ensemble ils intègrent au quotidien les enjeux environnementaux, de sécurité, d'éthique et sociaux dans leurs entreprises.

L'adhésion des sous-traitants de GA Smart Building, et plus largement des partenaires stratégiques, à la Charte CARE les engage fortement ! Ils s'obligent en effet à respecter et mettre en œuvre, mais aussi à faire respecter et mettre en œuvre par leurs propres fournisseurs et sous-traitants, l'ensemble des principes exposés sur les différents enjeux, qu'ils soient environnementaux, sociaux ou sociétaux, sous peine de perdre leur statut de partenaire.

Début 2024, dans le prolongement de la charte partenaires et en collaboration avec le service stratégie durable, le service achats a entamé la rédaction d'une politique achats responsables et engagés afin de structurer et formaliser l'engagement du Groupe en faveur d'un approvisionnement durable. Véritable pilier du système de management durable de l'entreprise, cette politique, s'appliquant à l'ensemble du Groupe, précise ses engagements et objectifs, son mode de gouvernance, ainsi que les modalités de diffusion et de révision. Elle témoigne de la volonté de GA d'aller au-delà des seuls engagements attendus par ses partenaires, en inscrivant ses pratiques d'achats dans une démarche concrète, mesurable et alignée avec ses ambitions en matière de responsabilité sociétale et environnementale. Une communication et sensibilisation a été faite auprès des collaborateurs-rices sur la nouvelle politique.

Dans le cadre de cette politique, le Groupe a pris des engagements d'ici à 2025, voici les données pour l'année 2024 :

Objectifs charte CARE	Données 2024
Faire signer notre charte CARE à 80 % de nos partenaires stratégiques	100 %
Évaluer 80 % de nos partenaires stratégiques sur leur démarche RSE (via VIACO)	100 %
Former 100 % des acheteurs aux pratiques d'achats responsables d'ici 2025	100 %
S'assurer que 75 % des fournisseurs de bois de l'entreprise sont certifiés FSC ou PEFC	94%

Évaluation des partenaires stratégiques

La fonction Achats est au cœur du fonctionnement de l'entreprise et constitue un levier efficace pour décliner la politique de responsabilité environnementale, sociale et sociétale. L'ambition de GA Smart Building est 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.

Dans le cadre de sa démarche qualité, l'entreprise a pris l'habitude d'évaluer le travail de ses sous-traitants à l'issue de chaque chantier. Ces évaluations permettent de statuer sur le renouvellement ou l'exclusion d'un sous-traitant en tant que « Partenaire GA

». Cette distinction a pour but de concrétiser les bonnes relations du parcours global d'un sous-traitant, tant sur la partie commerciale que sur la qualité et le respect des délais en phase exécution.

Les critères de sélection pour être un partenaire sont les suivants :

- Le niveau d'exigence élevé, traduit par une note moyenne supérieure à 3 sur 4
- Le fait d'avoir effectué plusieurs chantiers avec GA Entreprise
- La disponibilité pour accompagner GA Entreprise en phase commerciale

La notation est classée en cinq catégories : analyse marché, phase commerce, phase exécution, vie de chantier, fin de chantier.

Les notes vont de 1 (Inacceptable), 2 (Insuffisant), 3 (Conforme) à 4 (Très bon). Si une entreprise a une note inférieure à 2, elle est susceptible d'intégrer la liste grise et ne sera plus consultée.

Lorsque la note est inférieure à 2/4, un courrier de sensibilisation est systématiquement envoyé aux sous-traitants. Ce courrier a pour but de comprendre les raisons de ce retour défavorable et d'y apporter des améliorations.

Grâce au statut de partenaire, le sous-traitant bénéficie des avantages suivants :

- L'engagement de le tenir régulièrement informé de notre portefeuille commercial.
- La non-application de la retenue de garantie de 5 % sur ses paiements.
- La garantie d'aménager ses échéances de paiement s'il devait rencontrer des difficultés de trésorerie.
- Un accompagnement dans sa démarche de décarbonation et plus largement dans ses démarches en matière de RSE.
- L'invitation annuelle à notre journée des partenaires, avec une animation en lien avec nos métiers et la RSE ainsi qu'une réunion d'information et des échanges sur un format convivial.

Dans un souci de simplification, la procédure d'évaluation RSE des tiers a évolué début 2024. En effet, dans le cadre de la charte CARE et plus précisément de la démarche Conformité (loi Sapin 2) et de la stratégie durable du Groupe, des procédures d'évaluation des partenaires commerciaux existants et potentiels, qu'ils soient clients, fournisseurs ou sous-traitants doivent être mis en place.

Le Groupe a décidé d'utiliser les services du tiers de confiance VIACO, filiale d'Attestation Légale, avec qui GA a coconstruit la solution de préqualification. Cette solution a pour objectif d'éviter l'inflation des questionnaires reçus par les partenaires du Groupe tout en sécurisant leur conformité vis-à-vis de la loi Sapin 2 (lutte anticorruption), en valorisant l'engagement de GA dans la prévention des risques environnementaux et humains. Toute l'année, le service Stratégie Durable participe aux ateliers

d'amélioration de la plateforme VIACO dans le but d'aller plus loin dans les questions posées liées à la RSE. Ces ateliers ont notamment permis de lancer l'évaluation de la maturité RSE et carbone des entreprises préqualifiées.

Pour 2024, d'après les analyses VIACO, il en ressort que 83 % des tiers évalués ont une action RSE au minimum - c'est à dire une action suivie (37 %) ou une certification ou un label (46 %). Le reste (13 %) ne déclarent rien ou simplement un référent (7 %). Pour l'analyse de leur maturité en termes d'analyse d'impact carbone, 66 tiers ont à minima une démarche volontaire.

Les résultats attendus de ce projet jouent un rôle déterminant dans la création et la mise en œuvre d'un programme dédié à l'amélioration de l'impact social et environnemental des partenaires de GA Smart Building. Cette initiative illustre son engagement continu envers la durabilité et la responsabilité sociale, soulignant son intention de renforcer ses pratiques commerciales pour un impact positif à long terme. Ce projet revêt une importance stratégique pour le développement de nos relations commerciales responsables et pour l'élaboration de normes éthiques au sein de notre réseau de partenaires.

Depuis 2024, la plateforme VIACO est donc utilisée pour évaluer la maturité RSE de nos parties prenantes.

Le service achats a la charge du suivi des évaluations concernant les fournisseurs et sous-traitants en lien avec les chantiers et le siège. Les usines ont été impliquées dans ce projet et sont désormais autonomes pour sélectionner et évaluer leurs propres fournisseurs après les avoir sélectionnés suivant des critères préétablis.

Pour mesurer la progression de la politique achats responsables, le Groupe a choisi l'indicateur de performance suivant : % des sous-traitants et fournisseurs signataires de la charte CARE.

Le Groupe a étendu la signature de la Charte aux fournisseurs répondant aux critères suivants :

- Contrat cadre
- Monopole
- Montant annuel des achats supérieur à 100K € pour les fournisseurs et 500K € ou récurrents pour les sous-traitants

GA poursuivra le déploiement en 2025.

Au-delà du statut de partenaire, certains sous-traitants et fournisseurs également, sont considérés comme « stratégiques » dès lors qu'ils remplissent les critères suivants :

- Un fournisseur stratégique est sous-contrat cadre, a le monopole sur son activité ou atteint un montant annuel supérieur à 100K€.
- Un sous-traitant stratégique atteint un montant annuel supérieur à 500K€ ou est très récurrent sur les opérations du Groupe.

GA Smart Building privilégie les partenariats locaux lorsque le Groupe opère en dehors des grandes villes (Paris, Toulouse). La stratégie d'approvisionnement de l'entreprise repose sur une étroite collaboration avec des fournisseurs et des sous-traitants locaux, soulignant son engagement envers le renforcement des liens au sein de sa communauté économique. Le Groupe considère ses partenaires comme des acteurs clés dans la construction d'une chaîne d'approvisionnement durable et efficace. Pour faciliter cette collaboration, il utilise l'outil « Bâtisseurs de relations » afin de trouver des partenaires locaux. Cet outil permet d'explorer des zones géographiques que GA ne connaissait peut-être pas initialement, tout en effectuant un premier tri en faveur des personnes inscrites sur la plateforme Attestation légale. Cette approche renforce son engagement envers les fournisseurs locaux et garantit la conformité et la qualité tout au long de sa chaîne d'approvisionnement.

Le déploiement de toutes ces démarches a permis au Groupe d'améliorer de manière conséquente sa notation ECOVADIS sur le chapitre « achats responsables », passant de 70/100 à 90/100 selon les critères de cette agence de notation incontournable.



→ Journée avec les sous-traitants partenaires à Poissy



6.3. Cybersécurité

Pour la première fois cette année, le Groupe intègre un volet dédié à la cybersécurité dans sa Déclaration de Performance Extra-Financière. Cet enjeu, confirmé comme matériel dans le cadre de l'analyse de double matérialité, revêt une importance croissante face à l'évolution des risques numériques et à la digitalisation des activités. La protection des systèmes d'information, des données internes et des parties prenantes constitue un axe stratégique, mobilisant des dispositifs techniques et organisationnels pour garantir un haut niveau de sécurité et de résilience.

Contexte « Sécurité des SI » GA Smart Building

Depuis 2022, une politique de sécurité des systèmes d'information (PSSI) est mise en œuvre avec le soutien du Comité de Direction de l'entreprise GA Smart Building (ou autrement dit GA) et de son président directeur général par l'apposition de sa signature.

Cette politique s'inscrit dans le projet de transformation digitale que mène GA et son directeur du digital et des systèmes d'informations depuis 2021.

Elle se base sur les référentiels de sécurité émis par l'ANSSI (Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information) ainsi que les bonnes pratiques de sécurité connues.

Périmètre d'application

Cette politique s'applique sur l'ensemble des actifs supportant toutes informations appartenant à l'entreprise et ses filiales. Le périmètre inclut :

- L'ensemble des sites comprenant des bureaux, des sites industriels, des agences commerciales et des bases de vie des chantiers de construction, sur une périmètre géographique France,
- Elle s'applique aussi à l'ensemble du personnel interne ou externe,
- Elle couvre l'ensemble des activités de l'organisation,
- Elle s'applique à tous les actifs des systèmes d'informations.

Identification des menaces (Extrait de la PSSI)

Les menaces redoutées qui pèsent sur le SI ont été établies sur la base des entretiens avec l'ensemble des directions de GA. Elles sont répertoriées dans le tableau ci-contre.

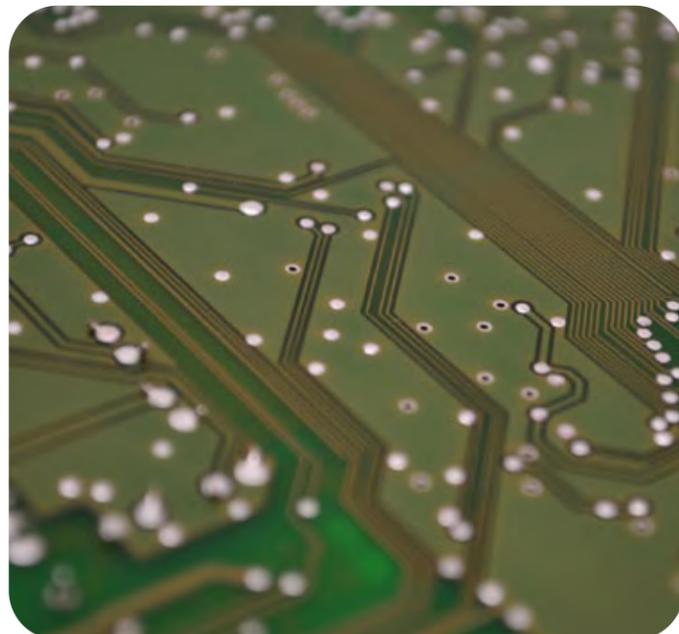
Identification des risques (Extrait de la PSSI)

Les exigences opérationnelles déclinées dans la PSSI ont pour objectifs de prévenir les conséquences négatives suivantes :

- Perte de revenu à la suite d'un retard de livraison de chantier incombant à un problème informatique,
- Perte de revenu et d'image de marque à la suite de la compromission ou l'indisponibilité des outils déployés chez les clients,
- Perte d'avantage concurrentiel à la suite d'une diffusion non prévue d'informations commerciales,
- Perte de revenu et d'image de marque en cas de divulgations de données sensibles concernant les travaux réalisés pour les clients,
- Perte d'image de marque à la suite de la perte ou la divulgation de données sensibles internes à GA,
- Mécontentement du personnel, voire mouvements sociaux en cas de difficultés de gestion du personnel ou du versement de la paie à la suite d'un problème informatique,
- Perte de revenu à la suite d'une fraude massive,
- Sanctions pénales ou administratives à la suite d'une non-conformité réglementaire.

L'application de la PSSI permet de prévenir ou d'atténuer les impacts en cas d'occurrence de l'un des événements redoutés exposés.

Libellé	Description
SINISTRE ENVIRONNEMENTAL	
Sinistre majeur sur l'un des centres de production	Événement interne ou externe (sinistre lié à l'environnement naturel ou industriel proche des biens) et pouvant les affecter physiquement de manière très importante
Destruction massive de données critiques	Événement provoqué intentionnellement ou accidentellement, dont la conséquence est la perte définitive et durable de données critiques pour GA
Pandémie	Événement épidémique grave entraînant l'indisponibilité d'une grande partie du personnel ou l'inaccessibilité d'un ou de plusieurs sites de GA à un grand nombre de collaborateurs
FUITE D'INFORMATIONS	
Vol de données client depuis l'interne	Personne interne accédant à des données électroniques, des supports numériques ou des documents papiers dans le but de voler et d'exploiter les informations qui se trouvent sur ces supports
Divulgateion non-intentionnelle à la suite d'une erreur	Personne qui, par négligence, diffuse de l'information à d'autres personnes de l'entreprise ou à l'extérieur, en dehors de tout besoin justifié (les conséquences étant généralement plus importantes vis-à-vis de l'extérieur)
MENACES EXTERNES	
Phishing	Action de détourner les collaborateurs.rices de GA vers un site web illicite, dans le but de récupérer les données personnelles (notamment les authentifiants) pour pouvoir les exploiter
Ingénierie Sociale	Personne malveillante qui pratique des manipulations psychologiques sur les collaborateurs.rices de l'entreprise à des fins d'escroquerie
Attaque virale	Virus électronique ayant pour but de rendre indisponible le SI ou d'octroyer des droits d'accès vers le SI à des personnes malveillantes non-autorisées
Intrusion	Personne qui s'introduit depuis Internet et de manière illicite sur le Système d'Information, pour voler, altérer ou détruire des données
Hacktivisme	Militantisme qui cherche à influencer sur des changements sociétaux ou politique en utilisant des techniques de piratage informatique
COMPROMISSION	
Abus de droit	Personne possédant des droits privilégiés (administrateur de réseaux, personnel informaticien...) et pouvant modifier les caractéristiques d'exploitation des ressources sans en informer les utilisateurs. Concerne également une personne accédant au système pour modifier, supprimer et ajouter des caractéristiques d'exploitation ou effectuer toute autre opération illicite rendue possible par l'attribution de ces droits
Usurpation de droit	Personne se faisant passer pour une autre de manière à utiliser ces privilèges d'accès au système d'information, désinformer le destinataire, réaliser une fraude...



Traitement des menaces

L'ensemble des services et applications délivrées à l'ensemble du personnel GA sont déployés et maintenus par des fournisseurs externes et/ou en cogestion avec les équipes de la DDSI GA. Les membres de l'équipe de direction du digital et des systèmes d'information (DDSI) GA sont les architectes des infrastructures et applications. Ils assurent leur conception et spécification au travers de cahiers des charges. La mise en œuvre des différents systèmes, applications et services sont assurés par les fournisseurs sélectionnés sur la base de leurs réponses aux cahiers des charges transmis par la DDSI GA, leur capacité à faire. La DDSI GA assure un pilotage projet et quotidien de ses fournisseurs.

Globalement, l'ensemble des fournisseurs ou du moins ceux qui supportent de la donnée jugée sensible ont obtenus les certifications et conformités ISO 27001, SOC, RGPD.

Sinistre environnemental

Pour se prémunir, dans la mesure du possible, de tout sinistre environnemental (incendie, inondation, coupure électrique, casse, effraction, etc.) nos centres de données sont globalement construits avec des architectures redondées garantissant un taux de disponibilité des infrastructures supérieur à 99%.

Comme principales mesures de sécurité, nos fournisseurs, qu'ils soient hébergeurs d'infrastructures, acteurs du CLOUD (AWS, Microsoft, etc.) ou éditeur de logiciel SAAS, y répondent généralement en mettant en œuvre les processus et moyens suivants :

- Mise en application d'un plan de reprise d'activité (PRA) permettant de se prémunir face aux risques de perte totale ou partielle des infrastructures d'un centre de données.
- Les contrats intègrent les engagements suivants :
 - Temps rétablissement (GTR),
 - Temps d'intervention (GTI),
 - Temps acceptable de dysfonctionnement d'une application sans causer de dommages importants (Recovery Time Objective, RTO).
- Une politique de sauvegarde des données incluant les principes :
 - Analyse de risque et classifications de informations à protéger,
 - Application d'une stratégie multi-support de type

3-2-1,

- Gestion du nombre de copie et de leur rétention hebdomadaire, mensuelle et annuelle,
- Limite de pertes de données acceptables : Recovery Point Objective (RPO).

Enfin, d'un point de vue connectivité réseau et télécom, tous nos sites GA ainsi que nos centres de données, ont leurs accès systématiquement doublés :

- Pour les centres de données, les parcours optiques sont distincts depuis le router CPE (Customer Provider Edge) jusqu'au point de rattachement de l'opérateur, garantissant une disponibilité accrue des accès. Les engagements de services (SLA) incluent une assistance 24/7 et une garantie de rétablissement de 4 heures (GTR).
- Les accès des sites GA sont mixés avec un accès dédié de type FTTO (Fiber To The Office) et un accès mutualisé de type FTTH (Fiber To The Home) ou FTTE (Fiber To The Entreprise). Les engagements de services incluent une assistance 8/5 avec une GTR minimum de 4 heures.

Fuite d'informations

Par sa longévité, cent cinquante ans, le patrimoine digital de GA Smart Building comprend un volume de données conséquent avec un héritage documentaire impliquant une classification et une organisation complexes. Ce patrimoine comprend des informations classées selon les activités :

- Administratives incluant les services finance, ressources humaines, comptabilité, logistique,
- Métiers regroupant les services de construction et d'architecture,
- Commerce et promotion.



Chacune de ces activités va générer, stocker et archiver des données à caractère personnelles (collaborateurs.rices GA, prestataires, clients) et professionnelles ou autrement dit propres aux activités métiers et commerciales (cahier des charges, documents de réponses à des concours, plans, dossiers techniques, etc.)

La charte informatique, signée par tous les employés GA, rappelle le devoir de discernement dont chacun doit faire preuve dans la manipulation et le traitement de l'information personnelle ou professionnelle liée aux activités professionnelles de GA.

Les paragraphes suivants, sont là pour le rappeler :

- Paragraphe « 2.4. Droits de propriété intellectuelle »,
- Paragraphe « 2.5. Protection des données à caractère personnel »
- Paragraphe « 2.6. Respect de la confidentialité des données »

Concernant les informations jugées sensibles, notamment dans le domaine de la défense, GA Smart Building est en mesure de mettre en œuvre des moyens et processus conformes à leur traitement. En effet dans le cadre de projet de construction avec des acteurs de la Défense, GA Smart Building se conforme aux instructions interministérielles 901 et 1300. En résumé, le traitement de l'information dite sensible a demandé la mise en œuvre des principales mesures et moyens suivants : (Non exhaustif)

- Définition d'une organisation projet,
- Rédaction et mise en œuvre des processus de traitement et gestion de l'information dite sensible,
- Mise en œuvre des moyens informatiques permettant le traitement des informations de manière numérique :
 - Espace de partage des données dédié incluant le contrôle des accès et audit,
 - Utilisation de container chiffrés pour tous les échanges depuis les réseaux publics,
 - Mise en place de station blanche et PC dit « durci » permettant une lecture et traitement en clair des informations, hors de toute connectivité réseau.

Menaces externes

Les moyens de sécurité informatiques classiques comme les pare-feux, antivirus, EDR (Endpoint Detection and Response), serveurs de relais SMTP antivirus/antispam, politiques de gestion des mots de passe, cloisonnement des réseaux (protocole 802.1Q VLAN), NAC (Network Access Control) etc. ne suffisent plus à se prémunir face à des attaques toujours plus nombreuses, plus sophistiquées et avec un mimétisme numérique toujours plus réel. Traiter les sujets d'usurpation d'identité, ingénierie sociale, intrusion requiert sensibilisation et formation permanente auprès des collaborateurs.rices GA.

Les attaques « CYBER » aboutissent essentiellement du fait de la vulnérabilité, méconnaissance ou souvent non-vigilance des utilisateurs.rices. Afin de diminuer ces menaces, nous avons mis en œuvre depuis 2022 un service d'audit et sensibilisation aux risques cyber de type phishing, qui se nomme AvantDeCliquer.fr.

Au second semestre 2024, nous avons mis en œuvre le service ANOZR'WAY qui est un outil d'audit et d'analyse de l'empreinte numérique qui peut être laissée sur les réseaux INTERNET et DARKNET d'un point de vue professionnel et personnel.

Service AvantDeCliquer.fr

La plateforme applicative AvantDeCliquer va auditer et former, en permanence, l'ensemble des collaborateurs.rices de GA. Les principaux vecteurs d'attaques sont l'e-mail et le SMS. Ils comprendront des messages incluant des liens, fichiers, formulaires pour tentative de compromission.

Sa mise en œuvre s'est exécutée en trois temps :

- Un premier audit d'une semaine a été réalisé en novembre 2022. Cet audit a permis de déterminer le niveau de maturité de l'ensemble des collaborateurs.rices GA. L'audit a révélé un niveau de risque jugé élevé avec un taux de clic fixé à 9 %.
- La seconde phase a consisté à dispenser auprès de tous les collaborateurs.rices GA, une session de sensibilisation initiale sur les attaques cyber par « hameçonnage » : durée 30 minutes, 14 modules à valider incluant chacun une vidéo d'une durée de 2/3 minutes et un mini questionnaire requérant 2/3 réponses.
- Ensuite, les services ont été passés en mode RUN, avec des campagnes de messages hebdomadaires

transmises à des échantillons d'utilisateurs.rices, incluant des templates personnalisés au contexte applicatif de GA. Les tests vérifient la capacité des utilisateurs.rices à distinguer les messages légitimes et pour les messages illégitimes à ne pas répondre ou cliquer sur les liens ou formulaires pouvant leur demander des informations personnelles, par exemple, leur identifiant (login, mot de passe)

Depuis janvier 2025, le niveau de risque moyen s'établit dans la fourchette de minoré à modéré, en pourcentage évalué entre 1 % et 2 % maximum, sur les évolutions des envois, ouvertures et interactions.



1er jour d'Audit (11%)
15/11/2022



Période d'Audit (9%)
15/11/2022 au 21/11/2022



Période sélectionnée (4%)



30 derniers jours (2%)

Service ANOZR'WAY

Le service ANOZR'WAY a été mis en œuvre avec pour premier objectif de protéger les personnes jugées les plus critiques pour l'entreprise GA et particulièrement les membres du CODIR. Le service permet d'inventorier pour chacun des collaborateurs.rices GA, toutes les données professionnelles laissées sur les réseaux INTERNET et DARKNET et notamment celles qui pourraient être utilisées pour compromettre l'identité d'une personne par le biais d'informations laissées sur des sites de commerces, réseaux sociaux, sites non référencés, etc. Les données collectées vont de la simple identité (nom, prénom, adresse, date anniversaire) aux informations plus critiques comme les mots de passes, numéro de téléphone, etc.

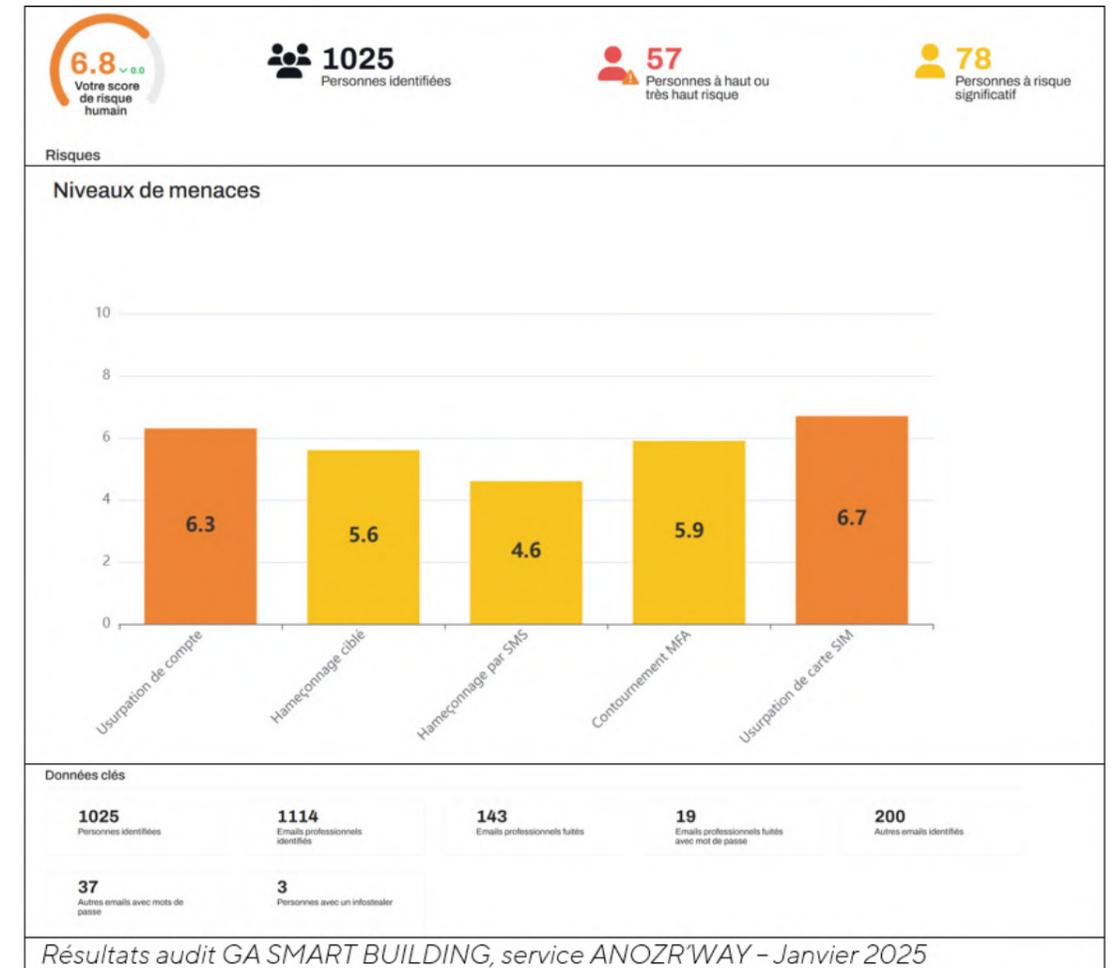
L'audit réalisé par un expert et analyste CYBER ANOZR'WAY a confirmé la nécessité d'appliquer un plan d'action afin de diminuer la « surface d'attaque » de ces membres.

Pour cela, ils vont être accompagnés par un expert « CYBER » personnellement (Coaching) ou en groupe (Master Class) pour procéder à la remédiation des vulnérabilités identifiées. Cela se fera par le biais d'une application installée sur leur smartphone qui va leur remonter un rapport exhaustif des empreintes identifiées jugées à risque et produire un plan d'action de remédiation pour chacune d'entre elles.

Contrôle des accès

La politique de contrôle des accès au SI GA applique les mesures suivantes :

- Distinction des comptes et profils utilisateurs et administrateurs,
- Politique de mots de passe en adéquation avec les deux types de comptes et profils cité ci-dessus, (application des recommandations et bonnes pratiques données par L'ANSSI),
- Mise en œuvre de la méthode d'authentification multi-facteurs,
- Utilisation systématique des comptes Microsoft AD ou AzureAD pour les accès aux applications interne ou externes (CLOUD SAAS),
- Gestions des arrivées et départs des collaborateurs.trices GA et de leurs actifs.



Compromission

La politique de gestion des accès aux applications et/ou services numériques GA comprend :

- La mise en œuvre de deux types de compte utilisateur :
 - Compte utilisateur standard dédié à l'utilisation exclusive courante des applications et services métiers de l'entreprise : messagerie, Word, Excel, application RH, réservation voyage, note de frais, etc.
 - Compte administrateur des systèmes d'information GA : ces comptes permettent au personnel des infrastructures des SI GA d'en assurer son maintien opérationnel quotidien.

Précision : pour les comptes administrateur, le modèle Microsoft AD, 3 tiers a été appliqué. Ce « Tiering Model » repose sur la mise en place de 3 niveaux où chaque niveau correspond à un silo d'identité. Ce dernier doit permettre d'interdire l'escalade vers un « Tier » supérieur ou l'action sur un « Tier » de niveau inférieur. Il y a un cloisonnement entre les différents niveaux :

- Tier 0 : Compte d'accès aux serveurs critiques liés à la gestion des identités, dont les contrôleurs de domaine : AD, NPS, PKI, etc.
 - Tier 1 : Compte d'accès aux serveurs métiers (applicatifs),
 - Tier 2 : Compte d'accès aux postes de travail et utilisateurs standard.
-
- Un contrôle et traçabilité des accès sur le SI GA a été mis en œuvre pour tout accès aux applications GA en distinguant les applications métiers des accès administratifs pour les gestionnaires de la DDSI GA :
 - Les utilisateurs standards ont un contrôle d'accès incluant une authentification multi facteurs et la traçabilité de leurs accès,
 - Pour les administrateurs du SI, des comptes d'accès dédiés leurs sont attribués couplés à la mise en œuvre d'une plateforme dédiée de type bastion. C'est l'unique point d'entrée pour administrer le SI, incluant authentification multi-facteurs, traçabilité des accès et changements (configuration, installation application, etc.), vidéosurveillance. Cette plateforme permet de maîtriser tous les accès administratifs interne (DDSI GA) ou externe (Prestataire).

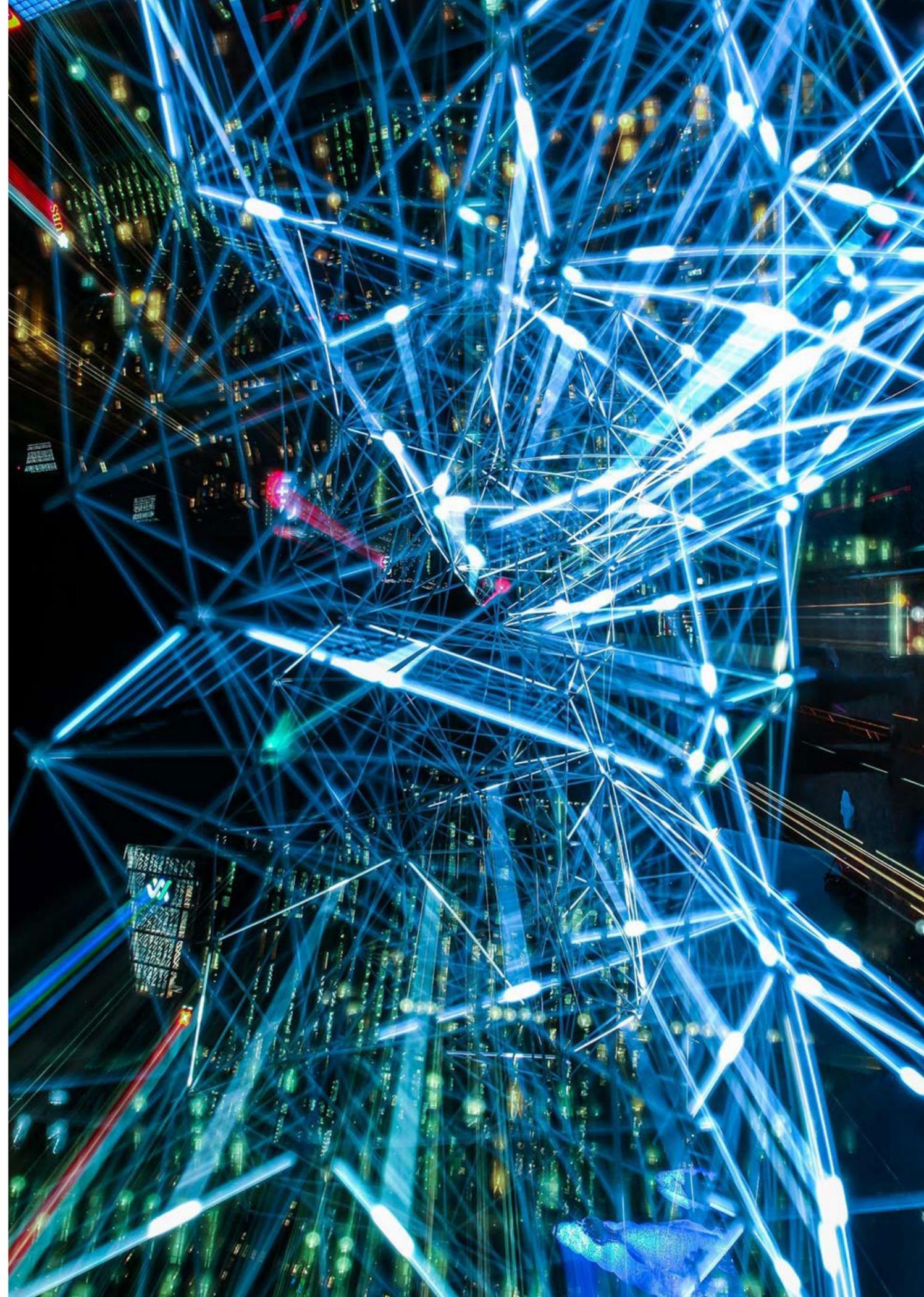


Tableau de suivi des indi- cateurs sur 3 ans

Certains indicateurs ont été ajoutés cette année et n'ont donc pas d'historique sur les années 2022 et 2023. Pour d'autres, la méthodologie de calcul ayant changé en 2024, il n'est pas possible de fournir la donnée pour les années précédentes.

Indicateurs	Résultat 2022	Résultat 2023	Résultat 2024
SOCIAL			
Effectifs, diversité et égalité professionnelle			
Turn-over subi (en %)	9,34 %	7,07 %	4,91 %
Effectif total	/	/	824
Nombre de collaborateurs-rices ETP permanents			
• Total	742	752	761
• Hommes	581	580	586
• Femmes	161	172	175
Effectif à temps partiel	/	/	20 CDI
Part des femmes parmi les salarié-e-s à temps partiel	/	/	85 %
% des salarié-e-s en situation de handicap dans l'entreprise, dont :	3,76 %	2,50 % GA / 3,9 % Ossabois	2,56 %* GA
• % des hommes parmi les salarié-e-s en situation de handicap	/	/	76,5 % GA
• % des femmes parmi les salarié-e-s en situation de handicap	/	/	23,5 % GA
Nombre d'alternant-e-s	42	63	52
Index égalité Homme-Femme (GA)	92	90	89
Nombre de salarié-e-s de moins de 25 ans	90	108	74
Nombre de salarié-e-s entre 25 et 55 ans	568	529	576
Nombre de salarié-e-s de plus de 55 ans	84	115	111
Ratio de la rémunération totale annuelle de la personne la mieux payée par rapport à la rémunération totale annuelle médiane de tous-tes les employé-e-s	/	/	8,36 %
Recrutement et gestion des carrières			
% de cooptation	7,4 %	17,17 %	8,75 %
% de candidature spontanée au poste de CDI	5,22 %	10,10 %	18,75 %
Nombre de mobilités internes	94	98	14
Nombre de promu-e-s	87	80	110
% d'employé-e-s couvert-e-s par des conventions collectives	100 %	100 %	100 %

* Indicateur calculé sur les effectifs totaux incluant CDI, CDD, alternants, stagiaires, au 31/12/2024, effectifs d'Ossabois exclus. Au 31/12/2024, GA comptait 665 collaborateurs-rices dont 17 faisaient l'objet d'une RQTH. En 2024, cette nouvelle méthodologie de calcul a été adoptée pour répondre aux exigences de la CSRD.

Indicateurs	Résultat 2022	Résultat 2023	Résultat 2024
Formation			
Nombre d'employé-e-s ayant suivi au moins une formation dans l'année	407	411	438
Nombre d'employé-e-s qui ont participé à des activités régulières de performance et développement de carrière	30 (23 hommes et 7 femmes)	36 (23 hommes et 13 femmes)	18 (13 hommes et 5 femmes)
Nombre d'actions de formation	973	871	954
Heures de formation réalisées sur l'année	11 382	9 493	8 901,5
Nombre moyen de personnes sensibilisées à la Fresque du Climat	103	65	43
Litiges			
Nombre total d'incidents de discrimination, y compris de harcèlement signalés sur l'année	0	1	0
Nombre de plaintes déposées via les canaux permettant aux membres du personnel de l'entreprise de faire part de leurs préoccupations (y compris les mécanismes de réclamation)	0	0	0
Montant total des amendes matérielles, des pénalités et des indemnités pour dommages résultant des incidents et des plaintes divulgués ci-dessus	0	0	0
Santé et sécurité			
Nombre d'accidents du travail (intérimaires inclus)	45	60	79
Taux de fréquence 2 (TF2) ¹	24,5	30,46	34,88
Taux de fréquence 1 (TF1) ²	23,90	28,88	20,39
Taux de gravité 1 (TG1)	1	0,59	0,66
Nombre de jours perdus en raison de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies professionnelles	1401	847	1 997
ENVIRONNEMENT			
R&D			
Montant investi en R&D	1,4M€	2,7M€	1,92M€
Eau			
Prélèvement d'eau total (en m ³)	57 841	30 905	25 725
Quantité d'eau consommée dans le béton (en m ³)	5 796	7 998	5 394,4
Quantité d'eau rejetée (en m ³)	52 045	22 907	20 330,6
% des sites situés en zone de stress hydrique ³	/	/	64 %

¹TF2 : ratio entre le nombre d'accidents avec arrêt de travail et le nombre d'heures travaillées, multiplié par 1 000 000, y compris les intérimaires

²TF1 : ratio entre le nombre d'accidents avec arrêt de travail et le nombre d'heures travaillées, multiplié par 1 000 000 intérimaires exclus

³L'étude n'a été menée qu'à partir de 2024, via l'outil Aqueduct. (cf. note méthodologique)

Indicateurs	Résultat 2022	Résultat 2023	Résultat 2024
Consommation énergétiques			
Consommation d'électricité (en MWh)	4 631 MWh	3 581 MWh	4 269 MWh
Consommation énergétique (en MWh)	7 035 MWh	5 278 MWh	5 450 MWh
Dont consommation d'énergie renouvelable (en kWh)	62 172 kWh	45 986 kWh	62 178 kWh
Déchets			
Quantité totale de déchets générés	6 024 t	3 981 t	5 436 t
Dont poids total des déchets revalorisés ⁴	5 922 t	3 853 t	5 392 t
Taux de revalorisation des déchets	98,31 %	97 %	98,54 %
Quantité totale de déchets générés et réutilisés (recyclés) ⁵	5 829 t	3 648 t	3 760 t
Taux de recyclage des déchets	96,76 %	91,63 %	69,45 %
Quantité totale des déchets non revalorisés (en kg)	101 629	128 622	44 584
Poids total de déchets dangereux (en kg)	68 287	49 663	62 268
Quantité totale de déchets dangereux revalorisés (en kg)	62 915	40 597	60 730
Taux de revalorisation des déchets dangereux	92,13 %	81,74 %	97,53 %
Répartition de l'élimination des déchets en % :			
• Incinération avec revalorisation	1,55 %	5,14 %	29,76 %
• Recyclage	96,76 %	91,63 %	69,45 %
• Non-revalorisation (incinération sans valorisation/enfouissement)	1,69 %	3,23 %	0,79 %
Intensité des déchets des activités de l'entreprise par M€ de CA	24,58 t/M€	14,53 t/M€	20,1 t/M€
Émissions GES			
Émissions Scope 1	1 309 tCO2e	1 291,5 tCO2e	Bilan carbone en cours de réalisation
Émissions Scope 2	142 tCO2e	146,9 tCO2e	
Émissions Scope 3	132 285 tCO2e	188 278 tCO2e	
Matières premières			
Béton (en m ³)	28 953	39 997	26 972
Bois (en m ³)	3 015	3 904	5 454
Fluides frigorigènes (en kg)	569	590	443
Profilés aluminium (en tonnes)	111,65	127,02	130
Vitrage (en tonnes)	302,24	419	451

⁴Les déchets sont revalorisés de deux manières : valorisation matière ou énergétique.

⁵Quantité de déchets générés et réutilisés (recyclés) correspond aux déchets ayant fait l'objet d'une revalorisation matière

Indicateurs	Résultat 2022	Résultat 2023	Résultat 2024
GOUVERNANCE			
Achats responsables			
Nombre de partenaires	2 213	2 225	2 225
Nombre de fournisseurs	1 931	1 868	1 868
Nombre de sous-traitants	282	357	357
Nombre de sous-traitants partenaires	24	27	28
% de sous-traitants partenaires signataires de la charte CARE	/	95 %	100 %
% des sous-traitants partenaire évalués sur leur démarche RSE (via VIACO)	70,37 %	92,6 %	100 %
% d'acheteurs formés aux pratiques d'achats responsables	/	100 %	100 %
% des fournisseurs bois de l'entreprise certifiés FSC ou PEFC	100 %	92 %	94 %
Actionnariat salarié			
Nombre d'actionnaires individuels	328	338	335
Satisfaction client			
Satisfaction client	4,3/5	4,49/5	4,7/5
Finance et éthique des affaires			
Chiffre d'affaires	245 M€	274 M€	271,674M€
Redistribution financière	22 M€	23,5 M€	33,876 M€
Nombre d'alerte, infraction, au code éthique	0	0	0



KPMG S.A.
224 rue Carmin
CS 17610
31676 Labège

ASGARD S.A.

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2024

ASGARD S.A.
33, piste des géants
31400 Toulouse

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG S.A.
224 rue Carmin
CS 17610
31676 Labège

ASGARD S.A.

33, piste des géants
31400 Toulouse

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'Assemblée générale de la société ASGARD S.A.,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant (« tierce partie ») de votre société (ci-après « entité »), accrédité par le COFRAC (Accréditation Cofrac Validation /Vérification, n°3-1884 rév2, portée disponible sur www.cofrac.fr) nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion du Groupe GA Smart Building (ASGARD S.A.) en application des dispositions des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration consolidée de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (« private company limited by guarantee »).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



Commentaires

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article A. 225-3 du code de commerce, nous formulons les commentaires suivants :

- Le calcul du bilan carbone pour l'exercice 2024 repose sur les informations de l'année 2023 et la méthodologie retenue ne fait pas l'objet à date d'une note méthodologique, comme précisé dans le paragraphe « Stratégie climat – Le suivi de nos émissions de GES » de la déclaration.
- Le processus de reporting doit être fiabilisé en termes de contrôle interne notamment pour ce qui concerne les données sous-tendant le calcul des indicateurs Effectif total, Turnover subi et Taux de fréquence 1.

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration (ou disponibles sur le site internet ou sur demande au siège de l'entité).

Limites inhérentes à la préparation des Informations

Les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

Responsabilité de l'entité

Il appartient à la direction de :

- sélectionner ou établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- préparer 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;
- préparer la Déclaration en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant ; ainsi que
- mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie par le Conseil d'administration.

ASGARD S.A.

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2024



Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

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

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225-105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables,
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du code de commerce, et à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention, notamment l'avis technique de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, *Intervention du commissaire aux comptes, intervention de l'OTI – Déclaration de performance extra-financière*¹, complété de nos procédures propres, figurant en annexe du présent rapport, tenant lieu de programme de vérification, et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée)².

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 821-28 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 5 personnes et se sont déroulés entre mai et juin 2025 sur une durée totale d'intervention de 3 semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

¹ [Avis Technique - Intervention du CAC - Intervention de l'OTI - Déclaration de performance extra-financière – Actualisation décembre 2024](#)

² ISAE 3000 (révisée) - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

ASGARD S.A.

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2024

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;
- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225-102-1 en matière sociale et environnementale, 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 les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services, ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration comprend une explication claire et motivée des raisons justifiant l'absence de politique concernant un ou plusieurs de ces risques conformément au I de l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
 - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes présentées en Annexe. Nos travaux ont été menés au siège de l'entité consolidante.
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 du code de commerce avec les limites précisées dans la Déclaration.
- Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;

- Pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants présentés en Annexe, nous avons mis en œuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices³ et au siège de l'entité et couvrent entre 27% et 100% des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Labège, le 17 juin 2025

KPMG S.A.



Diego Déchelotte
Associé

³ PREGA 27, PREGA 31, UES GA



Annexe 1

Informations qualitatives (actions et résultats) considérées les plus importantes

Mesures prises pour promouvoir l'égalité Homme/Femme

Politique de santé et sécurité pour les collaborateurs

Engagement en faveur des droits de l'Homme

Mesures d'adaptation au changement climatique

Dispositifs de maîtrise des risques de pollution

Engagement en faveur de la protection de la biodiversité

Actions mises en œuvre pour favoriser l'économie circulaire

Dispositifs d'évaluation des fournisseurs en matière de durabilité

Politique de sécurité des systèmes d'information

Dispositifs mettant en valeur la stratégie ESG

Indicateurs clés de performance et autres résultats quantitatifs considérés les plus importants

Effectif total

% de personnes en situation de handicap dans l'entreprise

Turn-over subi (en %)

Taux de fréquence 1 (TF1)

Prélèvement d'eau total (en m3)

Consommation d'électricité (en MWh)

Taux de revalorisation des déchets

Emissions Scope 3

Nombre d'alerte, infraction, au code éthique

Satisfaction client

% de sous-traitants partenaires signataires de la charte CARE

Annexe Taxo nomie

Taxonomie européenne

La Taxonomie représente la branche des Sciences Naturelles qui a pour objet l'étude de la diversité du monde vivant et la classification des espèces.

Dans le cadre du plan d'actions pour une finance durable, la Commission Européenne a fait usage de ce mot pour désigner la classification standardisée des activités économiques contribuant substantiellement, ou ne causant pas de préjudice, à la réalisation d'objectifs environnementaux selon des critères scientifiques.

De ce fait, elle permet l'évaluation de la durabilité de 90 activités économiques, représentant plus de 93 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) de l'Union Européenne.

Moyens mis en œuvre pour assurer la transition environnementale de GA Smart Building

Concernant les moyens mis en œuvre pour assurer la transition environnementale de GA Smart Building vers des activités alignées aux critères de la Taxonomie, le Groupe a analysé ses investissements (CAPEX).

En 2024, le Groupe a investi 8,328 M€ dans l'acquisition d'un bâtiment afin de procéder à la rénovation de ce dernier. L'installation de la pompe à chaleur à l'usine de l'Aigle et le relamping à l'usine de Prega 31 représente 273 K€ et rentre dans la catégorie des CAPEX individuellement alignés. Les CAPEX alignés représentent ainsi 8,601 M€ soit 50,09% du montant total des CAPEX.

Activités éligibles et alignement

En 2022, GA avait pris la décision de viser l'alignement de l'ensemble des projets réalisés par ses activités de promotion, construction et rénovation, aux critères de la taxonomie européenne d'ici 2030. Ce point a été intégré dans la politique environnementale et partagé à tous les collaborateurs-rices début 2023.

Les activités de promotion immobilière, de construction de nouveaux bâtiments et de rénovation de bâtiments existants de GA Smart Building sont éligibles à la taxonomie (sections 7.1 et 7.2).

En 2024, **82,71 %** du chiffre d'affaires de l'ensemble des projets généré par les **activités de promotion, construction et rénovation** du Groupe est aligné aux critères de la taxonomie européenne et peut ainsi être considéré comme durable.

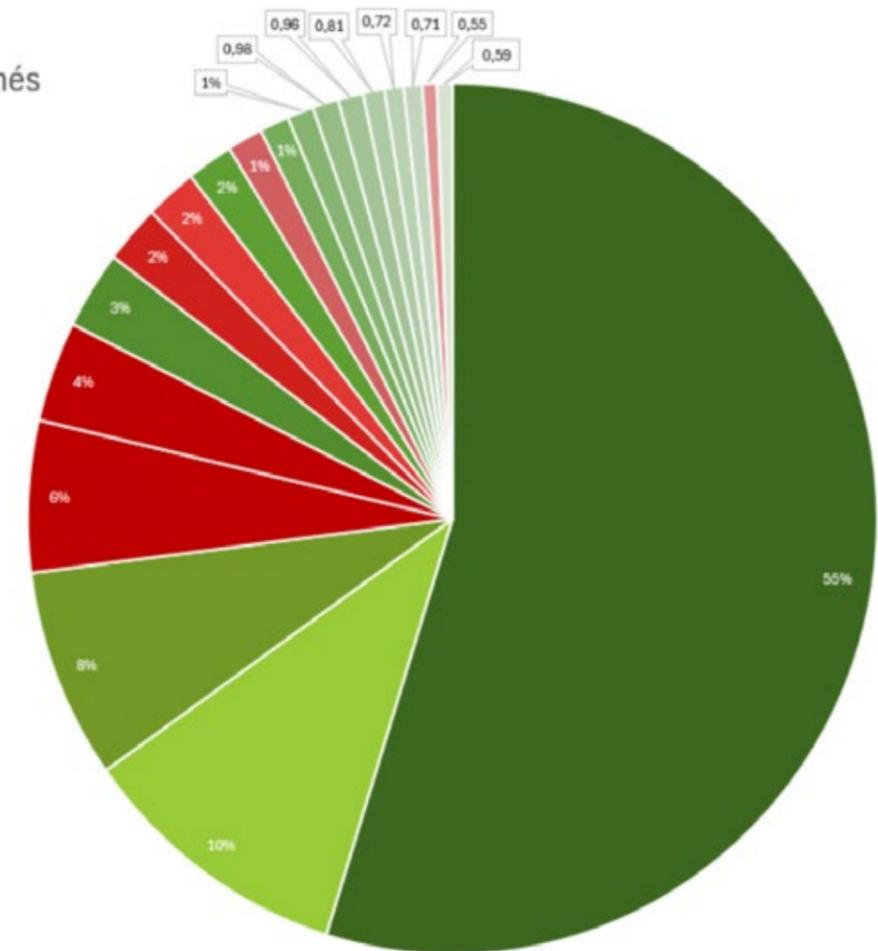
Cela représente **63,5 %** du chiffre d'affaires de toutes les activités du Groupe aligné aux critères de la taxonomie européenne et qui peut ainsi être considéré comme durables.

L'activité d'administration d'immeubles et autres biens immobiliers, de GA Services, est éligible aux critères de la taxonomie (7.7), celle d'Equilab est éligible (7.3), pour les travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation, enfin Paquet Fontaine est éligible (3.5), pour la fabrication d'équipements à bon rendement énergétique pour la construction de bâtiments.

Les activités des filiales PREGA, Paquet Fontaine et Ossabois ne font quant à elles pas partie des activités éligibles à la taxonomie.

Répartition du CA des projet alignés et non-alignés à la Taxonomie

- Poissy STELLANTIS
- Chessy EURODISNEY MERLIN 2
- Toulouse RAYNAL
- Tremblay-en-France RAJA
- Vitry IDEMIA
- Paris PAREF
- Salles d'Angles HENNESSY
- Paris GAD KERSTONE HOTEL
- Chessy EURODISNEY HUB NORD
- Saint-Amand-les-Eaux ASTAV
- Blagnac ACCENTURE
- Toulouse SNCF
- Toulouse NEWGEN
- Paris CNES
- Vitry-sur-Seine SOGARIS
- Boulogne OSESAM
- Brétigny sur Orge AMAZON Extension
- Sarcelles FONDATION CHAPTAL
- Autres (<0,5%)



Méthodologie

En 2024, le Groupe a mesuré le pourcentage d'alignement de son Chiffres d'Affaires généré :

→ Par des projets neufs :

- Qui contribuent substantiellement aux critères 1 (atténuation au changement climatique) ou 2 (adaptation au changement climatique) ;
- Sans causer des préjudices aux critères 3 (utilisation durable et protection des ressources hydrologiques et marines), 4 (transition vers une économie circulaire), 5 (prévention de la pollution) et 6 (protection et rétablissement de la biodiversité et des écosystèmes) de la Taxonomie Européenne ;
- Et ont été réalisés dans le respect des critères sociaux.

→ Ainsi que par des projets rénovés qui :

- Qui contribuent substantiellement aux critères 1 (atténuation au changement climatique) ou 2 (adaptation au changement climatique) ;
- Sans causer des préjudices aux critères 3 (utilisation durable et protection des ressources hydrologiques et marines), 4 (transition vers une économie circulaire) et 5 (prévention de la pollution) de la Taxonomie Européenne ;
- Et ont été réalisés dans le respect des critères sociaux.

Pour répondre à la **taxonomie 7.1 Construction de bâtiments neufs et 7.2 Rénovation de bâtiments existants** de nos projets :

- Une revue du projet est effectuée avec le chargé d'affaire dès la phase conception afin de définir la stratégie d'alignement (choix de traiter le critère 1 Atténuation au changement climatique ou le critère 2 Adaptation au changement climatique) et d'intégrer les critères d'alignement à la taxonomie.
- Une annexe taxonomie est rédigée et décrit l'ensemble des dispositions à prévoir dans les marchés de travaux pour répondre à la taxonomie européenne.

Pour répondre au critère **2 Adaptation au changement climatique**, les études d'adaptation au changement climatique sont réalisées en interne via l'outil BAT-ADAPT de l'OID pour la majorité des projets. Par ailleurs, les projets dont le critère Adaptation au changement climatique est traité de manière substantielle font l'objet de mise en place d'indicateurs de suivi des solutions d'adaptation au changement climatique mises en œuvre.

Une Charte Chantier Eco-Responsable propre à GA a été rédigée, pour répondre aux **critères** :

- **3 : Utilisation durable et protection des ressources hydrologiques,**
- **4 : Transition vers une économie circulaire**
- **5 : Prévention de la pollution**

Cette charte décrit les dispositions mises en œuvre sur les chantiers GA pour limiter les nuisances et pollutions du chantier, gérer les déchets et réduire les consommations de chantier.

Pour répondre au critère **6 Protection et rétablissement de la biodiversité et des écosystèmes**, nous nous assurons qu'un diagnostic écologique à minima documentaire est réalisé.

En 2024, le Groupe a par ailleurs évalué les montants investis en CAPEX dans l'amélioration de la performance environnementale de ses sites de production et celle des projets.

Les méthodes de calculs correspondent à la composition des indicateurs d'alignement comme énoncé à l'acte délégué de l'article 8.



CAPEX ALIGNÉS

- 1 CAPEX liés à des produits associés à des activités qui génèrent du chiffre d'affaires durables
- 2 CAPEX inclus dans un plan d'investissement de cinq ans minimum visant à étendre, rendre une activité durable
- 3 CAPEX liés à l'achat de productions issues d'activités économiques alignées sur la taxinomie ou de mesures de rénovation individuelles de bâtiments (activités 7.3 – 7.6) mises en œuvre sous 18 mois

Σ CAPEX

Flux de CAPEX figurant dans la colonne acquisition du tableau de variation des immobilisations du bilan consolidé (flux d'acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles avant amortissement et remesure, et flux d'acquisitions suite à des regroupements d'entreprises).

Pour les constructions de bâtiments neufs (7.1)

Objectifs	Critères techniques de sélection
1) Atténuation du changement climatique « Ne pas causer de préjudices importants »	→ CEP conforme à la réglementation en cours - Bureau RE2020 - Logistique/Activité chauffée RT2012 jusqu'au 31/12/25 - Logement RE2020 → Certificat de performance énergétique → Confirmer que le bâtiment n'est pas destiné à l'extraction, au stockage, au transport ou à la fabrication de combustibles fossiles
1) Atténuation du changement climatique « Contribution substantielle »	→ Certificat de performance énergétique → Confirmer que le bâtiment n'est pas destiné à l'extraction, au stockage, au transport ou à la fabrication de combustibles fossiles → CEP -10 % pour les projets soumis RT 2012, ou respect RE2020 → Tests d'étanchéités à l'air → Analyse de cycle de vie
2) Adaptation au changement climatique « Contribution substantielle »	→ Évaluation du niveau de risques climatiques (température, hydrologique, vent...) lié au changement climatique du site → Évaluation du niveau de résilience du bâtiment dans son environnement et de l'impact du bâtiment sur son environnement → Mise en place des solutions d'adaptation → Mise en place d'indicateurs de moyen et de résultat pour attester du suivi des solutions d'adaptation
2) Adaptation au changement climatique « Ne pas causer de préjudices importants »	→ Évaluation du niveau de risques climatiques (température, hydrologique, vent...) lié au changement climatique du site → Évaluation du niveau de résilience du bâtiment dans son environnement et de l'impact du bâtiment sur son environnement → Mise en place des solutions d'adaptation

Objectifs	Critères techniques de sélection
3) Eau Utilisation durable et protection des ressources hydrologiques et marines « Ne pas causer de préjudices importants »	→ Débit des robinets de lavabo et robinets des éviers de cuisine < 6L/mn → Débit des douches < 8L/mn → Toilettes avec un volume d'eau par chasse max de 6L, et volume moyen par chasse < 3,5 L → Urinoirs utilisant au maximum 2 L/cuvette/h et volume par chasse < 1 L → Si le projet n'est pas concerné par la nomenclature IOTA, il doit respecter les schémas d'urbanisme locaux → S'il est concerné par la nomenclature IOTA, il faut réaliser une Etude d'Incidences sur l'Environnement (EIE) et mettre en place un plan d'action s
4) Économie circulaire Transition vers une économie circulaire « Ne pas causer de préjudices importants »	→ Valorisation matière des déchets de construction à hauteur de 70 % → La conception des bâtiments et les techniques de construction favorisent la circularité, et démontrent en quoi leur conception est plus économe en ressources, adaptable, flexible et démontable pour permettre la réutilisation et le recyclage
5) Pollution Prévention de la pollution « Ne pas causer de préjudices importants »	→ Émission de moins de 0,06mg/m3 de formaldéhyde pour les produits en contact avec des occupants (classe A ou A+) → Émission de moins de 0,001mg/m3 de produits polluants classés cancérigènes de catégorie 1A et 1B pour les produits en contact avec des occupants → Des mesures sont adoptées pour réduire le bruit, la poussière et les émissions de polluants au cours des travaux de construction ou de maintenance → Analyse de pollution si le site est potentiellement contaminé (zone de friche)
6) Biodiversité Protection et rétablissement de la biodiversité et des écosystèmes « Ne pas causer de préjudices importants »	Le projet ne doit pas être érigé sur une des zones suivantes : → Terres arables et terres de culture, dont le niveau de fertilité du sol et de biodiversité souterraine est de moyen à élevé, tel que visé dans l'Enquête statistique aréolaire sur l'utilisation/l'occupation des sols de l'Union → Focus sur la notion de Terre Arable : Les terres arables sont les terres cultivées ou cultivables, qui dans ce dernier cas doivent être en jachère depuis moins de 5 ans. → Terrains vierges de haute valeur reconnue pour la biodiversité et terres servant d'habitat d'espèces menacées (flore et faune) figurant sur la liste rouge européenne ou la liste rouge de l'UICN → Terres répondant à la définition de la forêt Une évaluation appropriée doit être effectuée et le cas échéant des mesures d'atténuation seront mises en œuvre. Si le projet est soumis à une étude d'impact ou étude ICPE, cette étude est réalisée conformément à la réglementation.

Pour les rénovations de projets existants (7.2)

Objectifs	Critères techniques de sélection
1) Atténuation du changement climatique « Contribution substantielle »	→ Confirmer que le bâtiment pas destiné à l'extraction, au stockage, au transport ou à la fabrication de combustibles fossiles → Respecter les exigences de la RT globale ou de la RT éléments par éléments
1) Atténuation du changement climatique « Ne pas causer de préjudices importants »	→ Confirmer que le bâtiment pas destiné à l'extraction, au stockage, au transport ou à la fabrication de combustibles fossiles
2) Adaptation au changement climatique « Contribution substantielle »	→ Évaluation du niveau de risques climatiques (température, hydrologique, vent...) lié au changement climatique du site → Évaluation du niveau de résilience du bâtiment dans son environnement et de l'impact du bâtiment sur son environnement → Mise en place des solutions d'adaptation → Mise en place d'indicateurs de suivi de ces solutions
2) Adaptation au changement climatique « Ne pas causer de préjudices importants »	→ Évaluation du niveau de risques climatiques (température, hydrologique, vent...) lié au changement climatique du site → Évaluation du niveau de résilience du bâtiment dans son environnement et de l'impact du bâtiment sur son environnement → Mise en place des solutions d'adaptation
3) Eau Utilisation durable et protection des ressources hydrologiques et marines « Ne pas causer de préjudices importants »	→ Débit des robinets de lavabo et robinets de cuisine < 6L/mn → Débit des douches < 8L/mn → Toilettes avec un volume d'eau par chasse max de 6 litres, et volume moyen par chasse < 3,5L → Urinoirs utilisant au maximum 2 L/cuvette/h et volume par chasse < 1 L

Objectifs	Critères techniques de sélection
4) Économie circulaire Transition vers une économie circulaire « Ne pas causer de préjudices importants »	→ Valorisation matière des déchets de construction à hauteur de 70 % → La conception des bâtiments et les techniques de construction favorisent la circularité, et démontrent en quoi leur conception est plus économe en ressources, adaptable, flexible et démontable pour permettre la réutilisation et le recyclage
5) Pollution Prévention de la pollution « Ne pas causer de préjudices importants »	→ Émission de moins de 0,06mg/m ³ de formaldéhyde pour les produits en contact avec des occupants → Émission de moins de 0,001mg/m ³ de produits polluants classés cancérigènes de catégorie 1A et 1B pour les produits en contact avec des occupants → Des mesures sont adoptées pour réduire le bruit, la poussière et les émissions de polluants au cours des travaux de construction ou de maintenance → Analyse de risques si le site est potentiellement contaminé (zone de friche)

GA SMART BUILDING

33 Piste des Géants

31077 Toulouse Cedex 4

**RAPPORT SUR
LES INFORMATIONS RELATIVES
A LA TAXONOMIE VERTE
PREVUES A L'ARTICLE 8 DU REGLEMENT (UE) 2020/852**

EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2024

En notre qualité d'organisme tiers indépendant de votre société GA SMART BUILDING, nous avons établi le présent rapport sur les informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, présentées dans le document joint au présent rapport.

Conclusion

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions, incohérences importantes concernant le respect des exigences de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur la note de méthodologie qui décrit les principes appliqués.

Limites inhérentes à la préparation des Informations

Les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans le Référentiel.

Responsabilité de l'entité

Les Informations ont été établies sous la responsabilité de la direction, et il lui appartient de :

- Sélectionner ou établir des critères appropriés pour la préparation des Informations (*i.e.* le Référentiel) ;
- Préparer les Informations conformément au Référentiel ; et
- Concevoir, mettre en œuvre et maintenir un contrôle interne efficace sur les informations pertinentes pour la préparation des Informations, afin d'assurer l'absence d'anomalies significatives, résultant de fraudes ou d'erreurs.

Responsabilité du vérificateur

Il nous appartient de :

- Planifier et réaliser la mission pour obtenir une assurance limitée sur le fait que les Informations ont été établies, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au Référentiel ;
- Formuler une conclusion indépendante basée sur les travaux que nous avons mis en œuvre et les éléments que nous avons collectés ;
- Communiquer notre conclusion à la Direction de l'entité.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne pouvons pas être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément à notre doctrine professionnelle.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 821-31 du code de commerce et le code de déontologie de notre profession. 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, et des règles déontologiques.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux, décrits ci-après, en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'entité et de son périmètre opérationnel ;
- Nous avons apprécié si les modalités de calcul des Informations, telles que définies dans le Référentiel, sont suffisamment explicites ;

- Nous avons pris connaissance :
 - des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité visant à la conformité des Informations avec le Référentiel ;
 - du processus de collecte mis en place par l'entité visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- Pour les Informations soumises à nos travaux, nous avons :
 - apprécié la conformité des méthodes de calcul appliquées avec celles de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 ;
 - vérifié le processus mis en œuvre par l'entité pour déterminer le caractère éligible et aligné des activités des entités comprises dans la consolidation
 - vérifié l'exactitude arithmétique des calculs servant à établir les Informations ; et
 - rapproché, sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, les données sous-jacentes servant à l'élaboration des Informations avec les pièces justificatives ;

Nous estimons que les travaux que nous avons menés en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance limitée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Ce rapport est établi à votre attention dans le contexte précisé au premier paragraphe et ne doit pas être utilisé, diffusé ou cité à d'autres fins.

A Paris,

Organisme Tiers Indépendant

Sarah GUEREAU

Signé par Sarah Guereau
Le 22/07/2025

ID: tx_JA211AAm5n5w

