



Groupe em2c

Rapport de mission



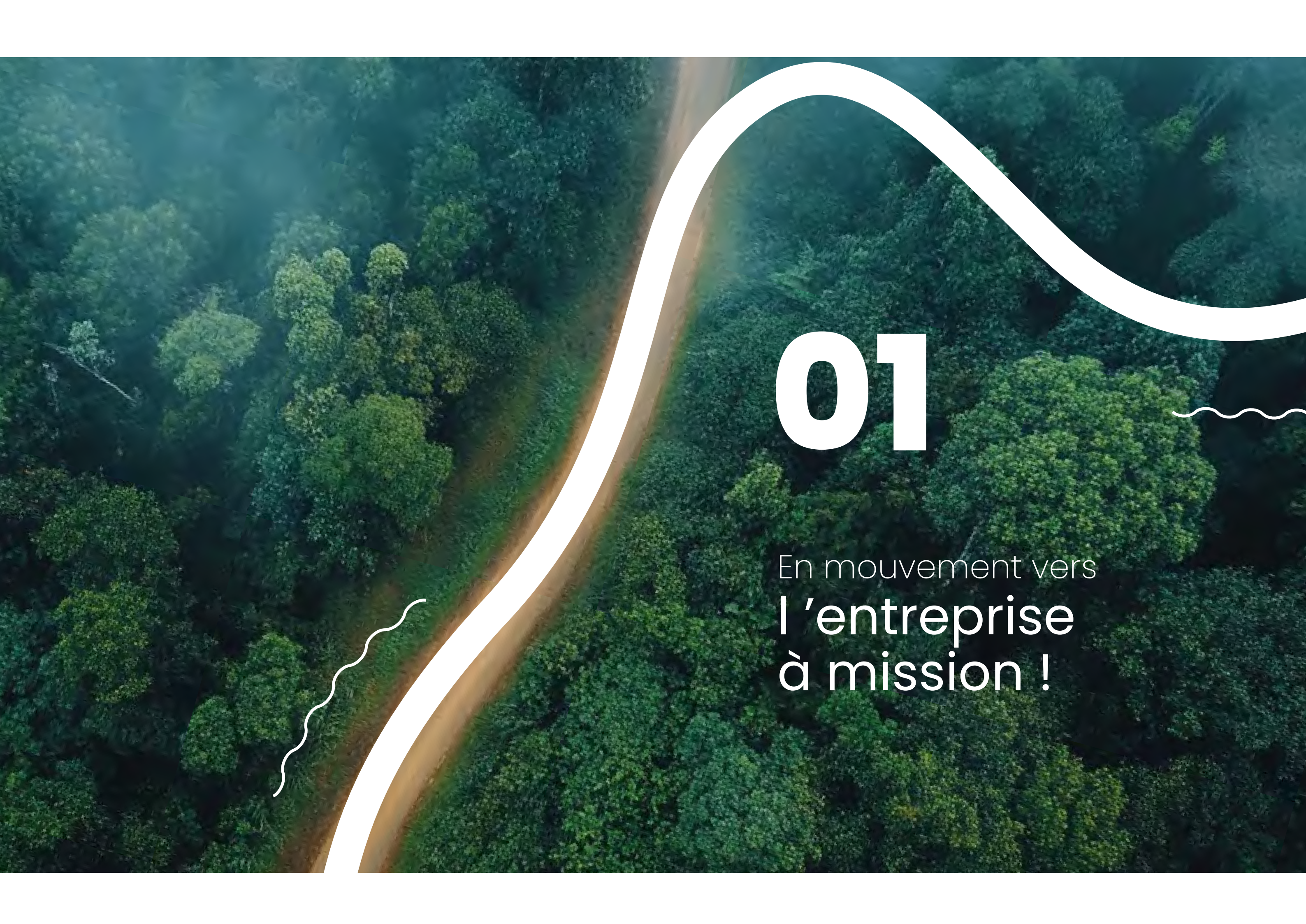
En mouvement vers
l'entreprise à mission !

2024
2025

Nous allons au-devant de changements majeurs qui nous invitent à transformer notre regard et à agir différemment, positivement et collectivement. Ainsi nous souhaitons **montrer qu'un autre avenir est possible ; que le futur peut être désirable** si l'on fait preuve d'audace et d'innovation. Tel est le dessein d'un **travail collaboratif** que nous menons depuis 2021, à l'interne et avec toutes nos parties prenantes. Nous nous sommes questionnés tous ensemble sur nos ambitions et les actions à mener pour **façonner des territoires et construire des bâtiments** répondant tant aux attentes de nos clients qu'aux enjeux de la ville de demain, de la société et de **l'intérêt général**.

Sommaire

- 01 p.4 — En mouvement vers **l'entreprise à mission !**
 - Avant-propos
 - Le Groupe em2c
 - Premiers pas
- 02 p.12 — La destination : **notre mission**
 - La raison d'être
 - Les raisons d'agir
 - Pour qui ?
- 03 p.16 — L'équipage : **le comité de mission**
 - Un Comis ; pour quoi faire ?
 - Les membres du Comis
 - Agenda du Comis
- 04 p.24 — Les chemins empruntés : **objectifs et actions**
 - 5 objectifs statutaires et 10 objectifs opérationnels
 - États d'avancement des objectifs
- 05 p.58 — L'horizon : **orientation et perspectives**
 - Conclusions
 - L'avis du comité de mission
 - Le rapport de l'Organisme Tiers Indépendant
 - Perspectives

An aerial photograph of a dense green forest. A light-colored, winding path or road cuts through the trees. A faint rainbow is visible in the sky above the path. The image is overlaid with white graphic elements: a large, thick, curved line that starts from the bottom left, goes up and over the text, and then curves down to the right; and three smaller, wavy lines, one on the left side and two on the right side.

01

En mouvement vers
**l'entreprise
à mission !**

S'engager sur la voie de l'entreprise à mission

Depuis ses débuts, le Groupe em2c accompagne avec audace et responsabilité l'évolution de l'acte de construire et de l'urbanisme à travers de nouveaux modèles ; plus efficaces, plus pérennes, plus responsables et plus en phase avec les enjeux de notre temps.

En effet, nous avons la chance de pratiquer des métiers extraordinaires autour de la transformation des territoires et du bien-être de l'humain au cœur de la valorisation d'un urbain en constante mutation. Mais ce « super pouvoir » s'accompagne de grandes responsabilités.

Aujourd'hui, la croissance économique ne peut plus se faire au détriment du bien commun car dans un monde effondré, il n'y a plus de part de marché. Aussi, en toute conscience de l'impact de nos activités sur les environnements, nous nous sommes donnés pour défi de faire converger notre développement et notre rentabilité vers l'intérêt général. C'est donc naturellement et pour faire encore mieux, que nous nous sommes engagés sur la voie de l'entreprise à mission.

Cet engagement est devenu le fruit d'une réflexion et d'un travail communs, depuis plus de quatre ans maintenant, avec nos collaboratrices, collaborateurs, ainsi qu'une vingtaine de partenaires. Une énergie nouvelle est née dans l'entreprise. Ce nouveau statut, la rédaction de notre raison d'être, les ateliers mis en place ont nourri les envies de chaque individu, portés par un même élan collectif.

Chacun ici est conscient que par l'innovation, la curiosité, les essais transformés ou renouvelés, nous pourrions réellement explorer et bâtir des futurs désirables. Nous avons à nos côtés un comité de mission pour structurer cet engagement autour d'indicateurs mesurables et transparents, nous challenger et veiller justement à l'honnêteté et à la justesse de nos actions.

Bien sûr, au travers de cette mission, nous n'avons pas la prétention de changer le monde, mais simplement l'ambition d'être à notre place, moteur d'impact positif dans un monde en mouvement.



D-SIDE! DÉCINES | projet urbain mixte de 11ha transformant une friche industrielle en un quartier 100% inclusif.



ENEDIS | LYON 7 | sur l'îlot économique de Canopéa - un "immeuble partagé" de 22 500 m² où tout a été imaginé pour la qualité d'usage dans un environnement apaisé

YOHANN PATET
DIRECTEUR GÉNÉRAL
DU GROUPE EM2C

Qui sommes-nous ?

Développeur foncier, aménageur, promoteur, constructeur...

Aménageur, promoteur, constructeur, ensemblier urbain engagé dans l'immobilier depuis 35 ans, le Groupe em2c accompagne les grands groupes comme les PME/PMI et les collectivités dans leur politique de développement économique et de redirection urbaine, et environnementale. Ses réalisations s'inscrivent dans la promotion d'un écosystème immobilier et urbain éco-responsable et accessible à tous. Sa maîtrise de tous les métiers de l'immobilier d'entreprise et résidentiel en fait un intégrateur urbain indépendant unique sur son marché.

Avec une approche globale, doublée d'une expertise tous secteurs d'activités confondus, le Groupe em2c livre des projets sur mesure avec des solutions foncières, réglementaires, juridiques, financières, techniques et environnementales qui optimisent la pérennité de chaque programme ou réalisation. Intervenant sur la totalité du territoire national, le Groupe em2c a construit plus de 3,4 millions de m² de locaux professionnels et résidentiels.

Il compte 66 collaborateurs au 1^{er} janvier 2025. Son siège social est implanté à Vourles (69) au sud de l'agglomération lyonnaise.



GREENOPOLIS | Rebâtir la ville sur la ville à Lyon 9^e – les 10 bâtiments de ce parc d'activité intra-muros sont chauffés et refroidis à l'aide d'une chaudière bois.

... mais tellement plus que cela !

Nous croyons en l'humain ;
C'est notre source d'inspiration.

Les territoires nous passionnent ;
Ce sont nos champs d'expression.

Nous sommes un groupe libre et indépendant ;
Nous nous engageons toujours avec passion et détermination.

Nous considérons que la mixité économique et sociale devient un levier essentiel **de la transformation durable d'un monde plus juste et décarboné.**

Nous aimons ouvrir la voie, défricher les possibles.
Nous aimons innover.
Anticiper les futurs est notre quotidien.

Nous défendons nos convictions mais nous **avons les idées larges** et nous les partageons en co-construction avec nos partenaires.

Nous avons à cœur de favoriser l'émergence de territoires citoyens et **solidaires ; d'une société qui n'oublie personne.**

De nature enthousiate, **nous aimons à penser que nous sommes utiles** en imaginant et construisant des bâtiments, des villes, un monde, et un avenir désirables.

Nous sommes le Groupe em2c



Les premiers pas

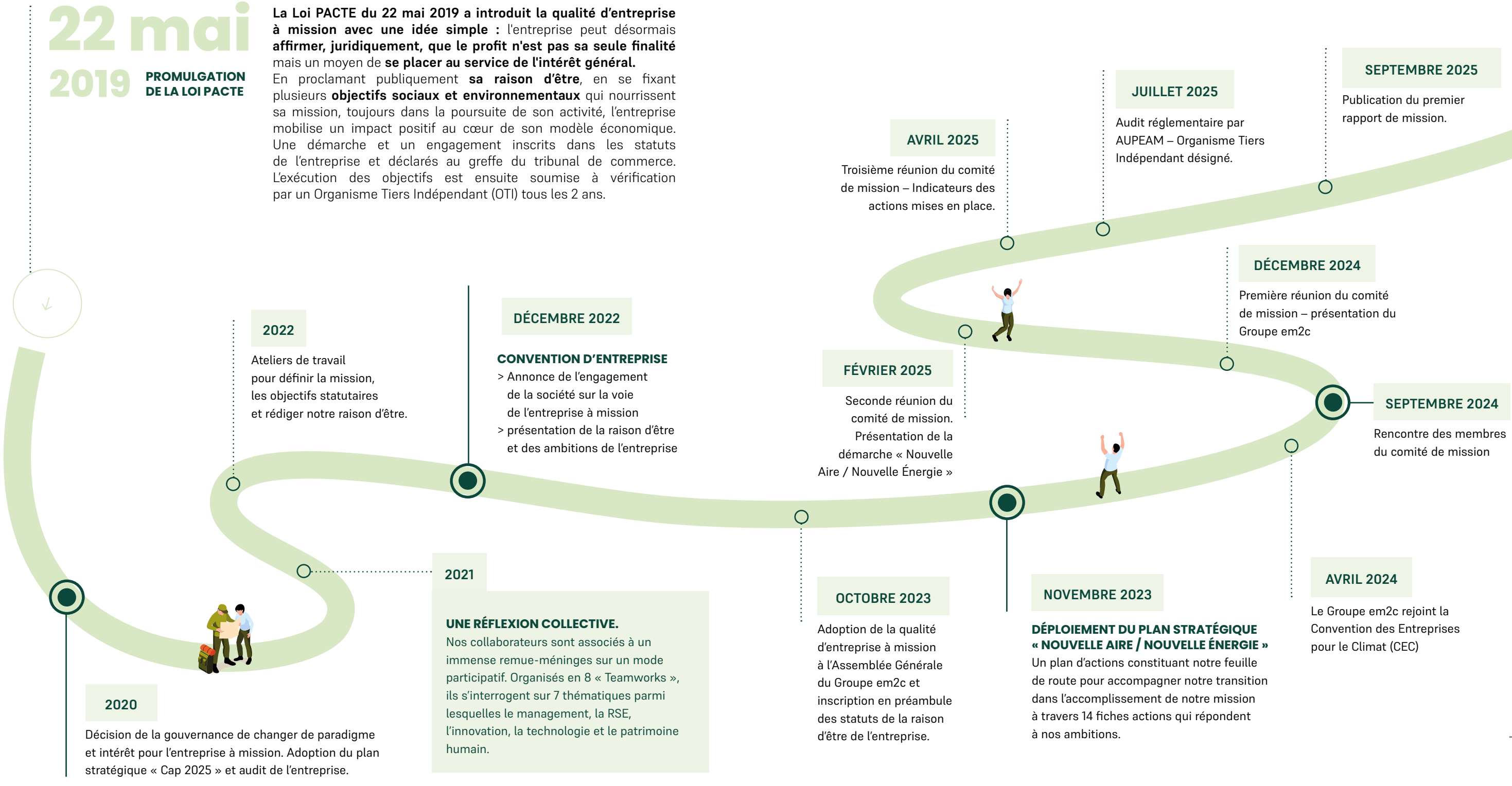
Les grandes étapes de notre transformation vers l'entreprise à mission

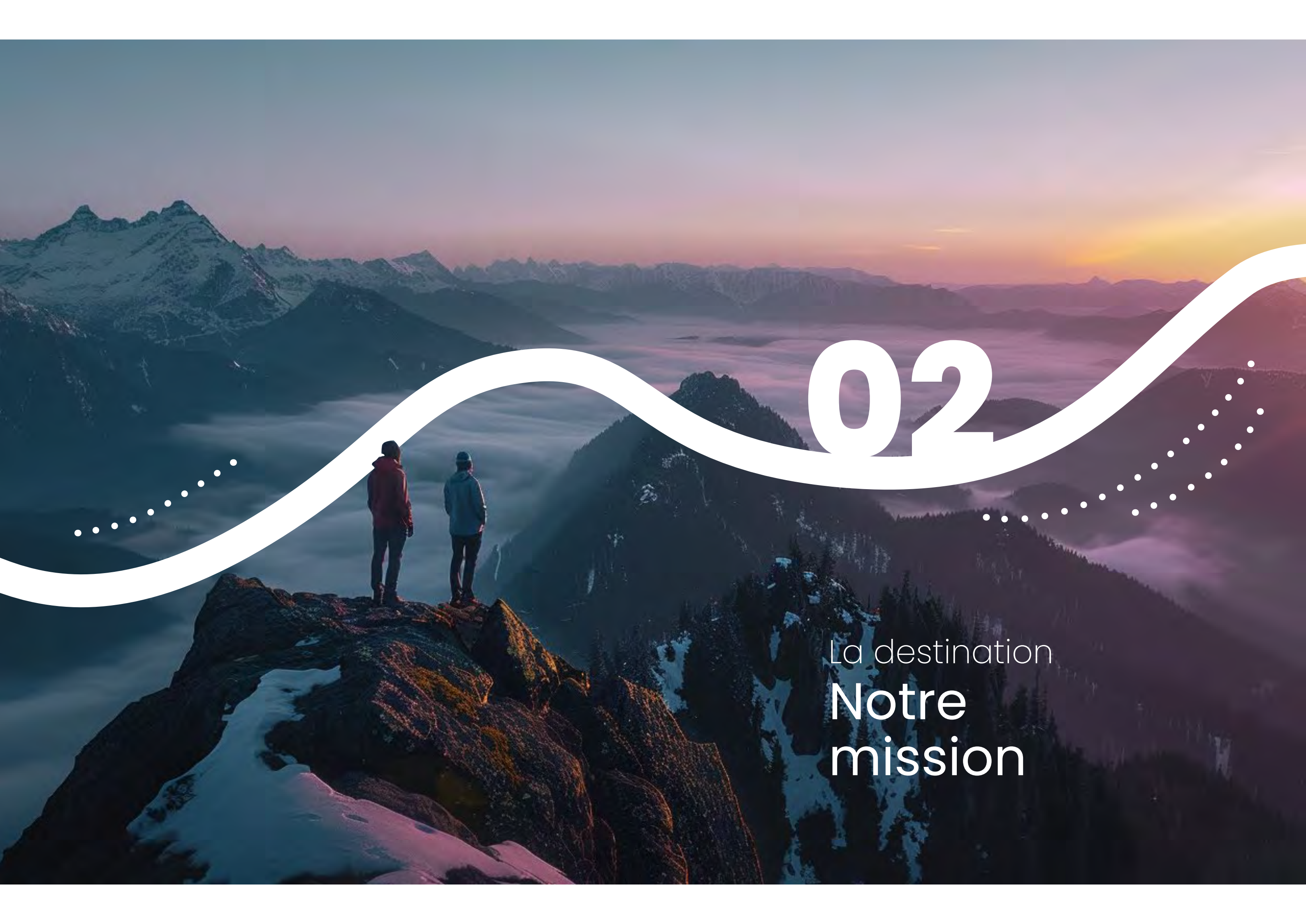
22 mai 2019
PROMULGATION DE LA LOI PACTE

La Loi PACTE du 22 mai 2019 a introduit la **qualité d'entreprise à mission avec une idée simple** : l'entreprise peut désormais **affirmer, juridiquement, que le profit n'est pas sa seule finalité** mais un moyen de **se placer au service de l'intérêt général**. En proclamant publiquement **sa raison d'être**, en se fixant plusieurs **objectifs sociaux et environnementaux** qui nourrissent sa mission, toujours dans la poursuite de son activité, l'entreprise mobilise un impact positif au cœur de son modèle économique. Une démarche et un engagement inscrits dans les statuts de l'entreprise et déclarés au greffe du tribunal de commerce. L'exécution des objectifs est ensuite soumise à vérification par un Organisme Tiers Indépendant (OTI) tous les 2 ans.

Ce que signifie collectivement pour nous ce nouveau statut

Devenir entreprise à mission fait écho aux valeurs inscrites depuis toujours dans l'ADN du Groupe em2c. Mais plus que le juste prolongement de ce que nous produisons depuis 35 ans, ce nouvel engagement environnemental et citoyen nous donne **un degré d'exigence supplémentaire** : celui de **l'utilité de notre performance économique**. En nous appuyant sur **nos valeurs d'audace, d'agilité, de réactivité, de convivialité et de synergie**, nous embarquons toutes nos parties prenantes sur la trajectoire exigeante et inspirante de notre raison d'être en direction d'un avenir soutenable et durable ; un avenir meilleur.



A scenic mountain landscape at sunset. Two hikers are standing on a rocky peak in the foreground, looking out over a vast valley filled with clouds. In the background, there are snow-capped mountain ranges under a colorful sky. A large, white, wavy line graphic curves across the middle of the image, passing behind the hikers and the number '02'.

02

La destination
Notre
mission

La raison d’être

Le Groupe em2c conforte son activité à travers un modèle d'affaires qui concilie performance économique et impact environnemental, social et sociétal positif. Il devient entreprise à mission.

Première étape, le groupe se dote d'une raison d'être désormais inscrite en préambule de ses statuts :
« Nourrir les envies, stimuler les collectifs pour explorer et bâtir un avenir désirable. »

Guide des actions futures du Groupe em2c et de ses filiales, cette raison d'être vient mobiliser les compétences et les énergies autour d'une dynamique : contribuer à un immobilier performant et durable dans une société plus équitable.

Les raisons d’agir

Cette démarche s'appuie sur 4 ambitions prioritaires, issues d'une réflexion commune et partagée entre la gouvernance du Groupe em2c, ses collaborateurs et ses parties prenantes. Elles sont les quatre points cardinaux de la boussole qui guide désormais nos actions :



INCLUSION
Faire de l'immobilier
un facteur d'inclusion



INNOVATION
Favoriser l'innovation
et faire évoluer nos
pratiques



ENVIRONNEMENT
Préserver les
ressources et réduire
notre empreinte sur
l'environnement



HUMAIN
Prendre soin de notre
écosystème humain

Ces ambitions sont alignées sur quatre Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU à l'horizon 2030 sur lesquels em2c a choisi spécifiquement de s'engager :



Pour qui ?

- **Pour nos collaborateurs** : valoriser les expertises métiers, développer l'autonomie et l'engagement au service de la mission d'utilité sociale.
- **Pour nos clients et leurs écosystèmes** : être proactif en anticipant les attentes et la réglementation, en innovant dans les approches de construction, d'aménagement et des usages.
- **Pour nos fournisseurs et partenaires** : être impliqué dans le développement de l'économie locale et valoriser les démarches d'achats responsables au bénéfice d'une économie durable.
- **Pour les territoires et leurs communautés** : développer des offres responsables en ayant un impact environnemental positif tout en restant adapté à la réalité économique et sociale ainsi qu'aux spécificités locales.
- **Pour tous** : s'engager dans la durée, prendre soin des parties prenantes et les accompagner dans leur développement, promouvoir un comportement inclusif et éco-responsable dans notre action quotidienne.



Le regard
du comité de mission



« Nourrir les envies, stimuler les collectifs pour explorer et bâtir un avenir désirable. »



CAMILLE GOUDET
MEMBRE DU COMITÉ
DE MISSION

→ **RECOMMANDATION**

Le comité de mission restera attentif à la montée en maturité de la démarche, à l'objectivation des impacts, et à l'ancrage durable de la mission dans les décisions stratégiques.

En tant que membres externes du comité de mission, nous avons porté une attention particulière à la sincérité, à la cohérence et à la dynamique de mise en œuvre de la démarche d'entreprise à mission engagée par le Groupe em2c. Depuis notre première réunion de comité, nous avons observé une volonté affirmée de traduire cette ambition dans les pratiques concrètes de l'entreprise, avec une mobilisation progressive des équipes et une structuration opérationnelle déjà bien engagée.

La raison d'être – « Nourrir les envies, stimuler les collectifs pour explorer et bâtir un avenir désirable » – trouve une résonance claire dans les cinq objectifs statutaires, qui couvrent l'ensemble des parties prenantes du groupe : collaborateurs, clients, partenaires, territoires et société au sens large. Cette articulation donne à la mission une portée systémique, qui invite à repenser les métiers de l'aménagement, de la promotion et de la construction au prisme des enjeux environnementaux, sociaux et territoriaux.

Nous saluons notamment l'effort consenti par le groupe pour décliner ces objectifs dans un cadre d'action structuré et accessible. Le plan interne Nouvelle Aire – Nouvelle Énergie constitue à ce titre un levier pertinent pour embarquer les équipes dans cette transition culturelle et organisationnelle.

Si cette première année est encore celle de la mise en place et de l'appropriation, nous constatons avec intérêt que les fondations sont solides, que les relais internes sont identifiés, et que la démarche est portée avec sincérité par la direction. Le groupe a su activer une dynamique d'écoute, d'expérimentation et de coopération qui, selon nous, conditionne le succès durable de cette transformation.

À ce stade, nous soulignons l'engagement réel du Groupe em2c, et la pertinence des choix posés pour faire de cette mission une boussole vivante, plutôt qu'un simple affichage.



DENTRESSANGLE | Saint-Gilles (30) | Certification BREEAM
Excellent pour cette plateforme logistique avec ses bureaux en structure bois. Un commissionnement rigoureux des installations techniques permet un gain de 40% des besoins bioclimatiques et de plus de 70 % sur la consommation en énergie primaire.



03

L'équipage
Le comité
de mission

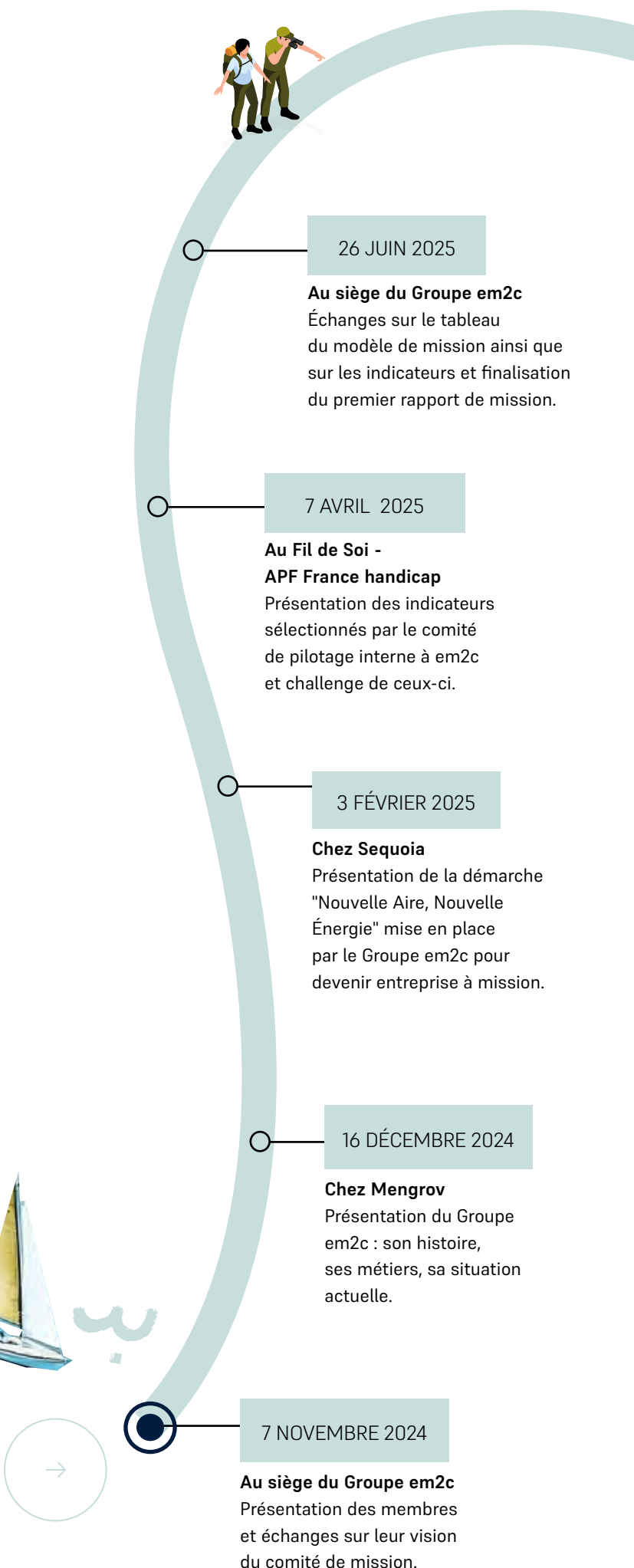
Un comité de mission ; pour quoi faire ?

Le rôle du comité de mission est de suivre l'exécution de la mission et de sa conduite opérationnelle. Pour cela, il analyse la stratégie de l'entreprise à l'égard de sa mission, de la qualité de son exécution et de ses résultats. Il s'assure de la pertinence de l'engagement au regard de la procédure de contrôle appropriée (OTI). Il évalue les modalités de gestion de l'activité par rapport à la mission statutairement fixée. Il met à l'épreuve et enrichit la démarche en tenant compte des caractéristiques de l'activité et des contraintes réglementaires.

Le Comis em2c, une gouvernance à la hauteur de l'ambition

Notre comité de mission est constitué de profils riches et diversifiés à parité (ou presque). Il rassemble des professionnels exigeants, inspirés et éclairés sur les enjeux de responsabilité en lien avec nos métiers et leur impact. Cette équipe resserrée est d'abord notre miroir stratégique. Nous avons souhaité qu'il soit un organe essentiel d'écoute, de dialogue, mais également de regard critique, afin de challenger notre entreprise dans la pertinence de ses engagements, autant dans leur définition que dans leur réalisation.

Calendrier du Comis em2c



26 JUIN 2025

Au siège du Groupe em2c
Échanges sur le tableau du modèle de mission ainsi que sur les indicateurs et finalisation du premier rapport de mission.

7 AVRIL 2025

Au Fil de Soi - APF France handicap
Présentation des indicateurs sélectionnés par le comité de pilotage interne à em2c et challenge de ceux-ci.

3 FÉVRIER 2025

Chez Sequoia
Présentation de la démarche "Nouvelle Aire, Nouvelle Énergie" mise en place par le Groupe em2c pour devenir entreprise à mission.

16 DÉCEMBRE 2024

Chez Mengrov
Présentation du Groupe em2c : son histoire, ses métiers, sa situation actuelle.

7 NOVEMBRE 2024

Au siège du Groupe em2c
Présentation des membres et échanges sur leur vision du comité de mission.

Notre Comis est composé de 9 membres

LES MEMBRES EXTERNES



JEFFREY BLAIN
Responsable adjoint du département urbanisme
Groupe ESPIE - Enseignant Chercheur en Urbanisme favorable à la santé



BRUNO DEHAN
Président de Séquoia Ingénierie et Environnement



CAMILLE GOUDET
Consultante et Chargée de mission RSE



YVON LÉA
Retraité junior
Ex-Président de la Banque Rhône-Alpes



THÉRÈSE LAROCHE
Responsable R&D et Impact chez Ma Friche Urbaine – Enseignante en géographie de l'aménagement et d'anthropocène



JEAN-ROGER REVELLIN
Président de J2R Développement

LES MEMBRES INTERNES



GUÉNAËLLE RICHARD-PARIS
Cheffe de Projet Environnement au Groupe em2c



OCÉANE PATET
Architecte d'intérieur et membre du Comité de Direction du Groupe em2c



YOHANN PATET
Directeur Général du Groupe em2c.

Les membres externes



JEFFREY NOUS APORTE
UNE EXPÉRIENCE RARE
DANS LE MONDE CROISÉ
DE LA SANTÉ ET DE L'IMMOBILIER.

Jeffrey Blain

Enseignant-chercheur en urbanisme, Responsable adjoint du Département Urbanisme au sein du laboratoire ESPI2R du GROUPE ESPI (École supérieure des professions immobilières) **centre de formation pour l'immobilier de demain**.

Titulaire d'un doctorat en géographie et aménagement du territoire, ses recherches portent sur l'intégration des enjeux de santé dans le développement urbain et sur l'analyse des évolutions des méthodes urbaines. Il participe à plusieurs projets de recherche s'intéressant aux **transformations en cours pour renaturer l'espace urbain et impulser un urbanisme plus favorable à la santé**, et à l'intégration des enjeux de transitions par les promoteurs immobiliers. Il est également le co-directeur de l'ouvrage "Les grandes notions de l'urbanisme pour les professionnels de l'immobilier" paru aux éditions Dunod en 2024.



LA DIVERSITÉ DE SON
EXPÉRIENCE, SA PASSION,
SA VISION ÉCLAIRÉE ET
SON ENGAGEMENT POUR
L'ENVIRONNEMENT SONT
AUTANT D'ATOUTS PRÉCIEUX
DANS NOS ÉCHANGES.

Bruno Dehan

Président fondateur de SEQUOIA Ingénierie et Environnement: un bureau d'études environnementales accompagnant les professionnels de l'immobilier, en neuf comme en réhabilitation, dans une approche performancielle sur les problématiques énergétiques et environnementales du Bâtiment. Bruno a été jusqu'en 2024 Président du Cluster Éco-Bâtiment AURA rassemblant plus de 240 professionnels, majoritairement des TPE et PME ancrées en Auvergne-Rhône-Alpes ; **sa vocation: favoriser le développement économique du secteur de l'éco-bâtiment**. Ancien Président du Syndicat des Éleveurs de Chevaux de Trait du Rhône, Bruno est **passionné par l'attractivité de sa région et la démarche environnementale du milieu agricole**. Il propose une deuxième activité de dressage de chevaux dans le Beaujolais dans le but d'encourager la traction animale dans le milieu agricole (culture, vignes, débardage, etc.).



SON ÉNERGIE COMMUNICATIVE
ET LA SINCÉRITÉ DE SES
ENGAGEMENTS SONT DE VRAIS
BOOSTERS POUR NOTRE COMITÉ
DE MISSION.

Camille Goudet

Son profil LinkedIn la définit comme « Facilitatrice pour un avenir désirable ». L'alignement avec notre raison d'être était déjà là... **Cette jeune biologiste et éthologue** a rangé sa blouse de laboratoire pour agir au cœur des entreprises. La recherche scientifique a nourri sa curiosité éclectique, développé sa capacité d'assimilation de sujets complexes et renforcé sa **méthodologie d'expérimentation dans la conduite de projets**. Le conseil RH et différents engagements associatifs de sensibilisation ont affiné son sens de l'écoute et de l'analyse (du monde et des autres). Aujourd'hui consultante, elle met ses **compétences au service d'entreprises à mission pour embarquer le collectif autour de projets RSE**.



SON EXPERTISE
SCIENTIFIQUE CONJUGUÉE
À SES CONNAISSANCES DE TOUS
LES ACTEURS D'UN PROJET
URBAIN SONT ALIGNÉES SUR
NOTRE VOLONTÉ DE CONSTRUIRE
UNE VILLE DÉSIRABLE
POUR TOU.TE.S.

Thérèse Hugerot-Laroche

Thérèse Hugerot-Laroche a partagé un long cursus universitaire (histoire / géographie / ingénierie, territoriale / environnement et société) avec divers engagements sociaux en faveur des personnes et des familles atteintes de précarité. Elle est aujourd'hui Chargée de recherche chez Ma Friche Urbaine, entreprise de l'économie sociale et solidaire et acteur engagé de l'urbanisme transitoire. L'entreprise transforme le temps long des reconversions de friches en projets d'occupations temporaires accueillant jeunes entrepreneurs ou associations en mal de locaux. Thérèse suit et **évalue l'impact social, territorial et environnemental de ces opérations transitoires dans les projets pérennes**. Son expertise scientifique conjugée à ses connaissances de tous les acteurs d'un projet urbain (investisseurs, propriétaires ou aménageurs, porteurs de projet, entreprises, associations, riverains ou habitants) sont alignées à notre volonté de construire une ville désirable pour tou.te.s.



IL A ACQUIS UNE FORTE
EXPÉRIENCE DES RELATIONS
AVEC LES DÉCIDEURS POLITIQUES
ET LES TECHNICIENS DES
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES.

Jean-Roger Revellin

Ce **chef d'entreprise** a partagé sa carrière professionnelle entre le public et le privé. D'abord Chef de bureau au Cabinet du Préfet de Région Champagne-Ardenne, Jean-Roger Revellin entre ensuite au Cabinet du Maire de Lyon – Président de la Communauté Urbaine – en qualité de responsable des dossiers économiques. Plus tard, **il contribue au développement des Aéroports de Lyon, au sein de l'entité gestionnaire, en occupant plusieurs postes à connotation stratégique, marketing et immobilière**. Il rejoint le Groupe em2c en 2002 comme Directeur du développement avant d'occuper le poste de Directeur de la stratégie territoriale. Il a acquis une forte expérience des relations avec les décideurs politiques et les techniciens des collectivités territoriales, qu'il met en application sur les dossiers importants d'aménagement et de promotion afférents au développement des territoires. À ce jour, Jean-Roger Revellin est dirigeant de son cabinet de conseil en immobilier d'entreprise.



SA VISION DU MONDE
ÉCONOMIQUE, DE LA PROXIMITÉ
DES TERRITOIRES ET DE SA
CONNAISSANCE DU MONDE
DE L'ENTREPRISE EST PRÉCIEUSE
DANS L'AMÉLIORATION
DU SERVICE DES INTÉRÊTS
DE NOS PARTIES PRENANTES.

Yvon Léa

Diplômé de l'École Supérieure d'Administration des Entreprises, Yvon Léa a œuvré durant **toute sa carrière dans le monde bancaire** et particulièrement **dans le Groupe Crédit du Nord**. Directeur de plusieurs centres d'affaires en Île-de-France, il aura ensuite **la responsabilité des grands comptes Entreprises du Crédit du Nord** avant d'en devenir le Directeur des Relations Entreprises Délégué. Plus tard, il devient **Président du directoire de la Banque Rhône-Alpes**, détenue par le Crédit du Nord. Il a ensuite supervisé au sein du Crédit du Nord les Directions des Grandes Relations, des Financements de Projets et des Financements aux Professionnels de l'Immobilier. **Il est aujourd'hui jeune retraité indépendant**.



« Notre Comis rassemble des professionnels exigeants, inspirés et éclairés sur les enjeux de responsabilité en lien avec nos métiers et leur impact. »



Les membres internes

Guénaëlle Richard-Paris



Cette **ingénieure généraliste**, spécialisée en Management des risques et Ingénierie de l'Environnement, diplômée de l'École nationale supérieure des mines d'Alès, a œuvré en tant que Chargée d'affaires pour EVOLUTYS Bureau d'études Installations classées pour la Protection de l'Environnement. En parallèle de la formation Fondamentaux de l'Entreprise durable d'EcoLearn, **elle rejoint le Groupe em2c en janvier 2023 en qualité de Cheffe de projet Environnement**. Elle assure un **rôle transverse de conseil dans chacune des phases du processus d'affaires sur tous les sujets liés à l'environnement**. Au sein de la démarche « Nouvelle Aire Nouvelle Énergie », Guénaëlle est pilote de l'ambition Environnement, **référente Réglementation du Club Innovation** et membre de l'équipe **en charge de la réalisation du Bilan Carbone Groupe**. Enfin, elle participe au **parcours Bassin Lyonnais 2024 de la Convention des Entreprises pour le Climat** en tant que Planet Champion. Autant d'engagements sociaux et environnementaux qui reflètent son implication dans l'aventure entreprise à mission du Groupe em2c.

Océane Patet



Océane a rejoint l'entreprise familiale en 2020 en qualité de responsable de CoDesign, le département aménagements d'intérieur du Groupe em2c. Après un parcours professionnel dans différents cabinets d'architectes, **elle fonde Arch-Eco, structure indépendante, dont elle est toujours la dirigeante, au service des particuliers et des entreprises**. Portée par son intérêt pour l'humain et le bien-être des utilisateurs, influencée par l'aménagement des espaces et leur environnement, elle nourrit une réflexion sur le « mieux vivre ». Faire partie d'un collectif engagé dans des échanges autour de thématiques sociales, sociétales et environnementales représente pour elle une opportunité précieuse d'enrichissement, tant sur le plan professionnel que personnel. Au sein de la démarche « Nouvelle Aire Nouvelle Énergie », Océane est membre du collège de l'ambition Humain et **référente Matériaux du Club Innovation**.

Yohann Patet



Après des études de sciences de gestion à l'IAE de Lyon et une année dans l'immobilier à Londres, Yohann Patet a rejoint l'entreprise familiale en 2011. Il y explore les trois piliers de l'entreprise : l'aménagement, la promotion et la construction. D'abord conducteur de travaux, ses compétences se diversifient sur le métier de la promotion avant de prendre la tête du pôle développement du groupe. Il devient Directeur Général en 2020. **Il anime ses équipes autour d'offres et de propositions toujours renouvelées et accompagne ainsi l'entreprise dans sa stratégie de croissance et son attractivité**. Très vite, il injecte chez em2c des engagements pris sur l'écoresponsabilité, dans cette volonté d'être un acteur à part entière de la cité, opérant le virage de l'entreprise vers un immobilier innovant et durable. **Il est l'initiateur de la démarche « entreprise à mission » du Groupe em2c**.



04

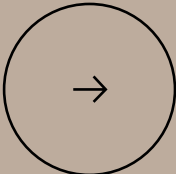
Les chemins empruntés
objectifs et actions

Notre raison d’être se déploie selon 5 objectifs statutaires, 9 objectifs opérationnels et 12 actions

OBJECTIF STATUTAIRE	OBJECTIF OPÉRATIONNEL	ACTION	INDICATEUR DE SUIVI	OBJECTIF Fixé initialement	RÉSULTAT 2025	PERSPECTIVE	
#1	Pour nos collaborateurs : valoriser les expertises métiers, développer l'autonomie et l'engagement au service de la mission d'utilité sociale.	1.1 Structurer une démarche qualité ambitieuse suivie dans le temps	Action 1.1.1 : Identifier et formaliser des procédures opérationnelles	OUI / NON	OUI	OUI	Avril 2026 : Refonte et mise en service du SMQ de la filiale Construction et lancement du projet de refonte de celui de la Promotion
		1.2 Sensibiliser notre écosystème à l'inclusion	Action 1.2.1 : Définir et partager ce qu'est l'inclusion pour et par em2c (cadre, réalisations, ambitions). Organisation d'événements en lien avec l'inclusion.	Nombre d'interventions, d'événements	4	18	2026 : À maintenir dans le temps, sous d'autres formats éventuellement
		1.3 Se structurer et s'organiser en interne pour gagner en transparence, cohésion et satisfaction	Action 1.3.1: Communiquer sur le canal interne dédié à propos du suivi du plan d'actions et l'atteinte des objectifs	Taux de comptes-rendus de réunion suite aux COPIL	100%	100%	2026 : % de collaborateurs se sentant impliqués dans la démarche entreprise à mission (entretiens individuels)
		1.4 Impliquer les équipes dans les actions de mécénat de l'entreprise	Action 1.4.1 : Lister et diffuser les associations et clubs pour lesquels le Groupe em2c est mécène et sponsor	OUI / NON	OUI	OUI	Organiser un challenge "Défends Ton Asso". À terme : réflexion sur la création d'un fond de soutien
#2	Pour nos clients et leurs écosystèmes : être proactifs en anticipant les attentes et la réglementation, en innovant dans les approches de construction, d'aménagement et des usages.	2.1 Expérimenter de nouvelles techniques et technologies environnementales dans nos projets	Action 2.1.1 : Créer et alimenter un centre de ressources (documentaires, CR événements, visites...)	Nombre de documents ajoutés sur le sharepoint du Club Inno	24	48	2026 : Inclure au moins une innovation environnementale dans chacune de nos opérations et tenir une liste à jour
		2.2 Sensibiliser notre écosystème à l'inclusion	Action 2.2.1 : Mise à jour des communications sur nos réalisations et actions inclusives. (plaquettes, newsletters, posts sur réseau social linkedin...)	OUI / NON	OUI	OUI	Intégrer toujours plus notre écosystème externe à cette sensibilisation, et ajouter systématiquement dans nos offres clients une démarche inclusive en option
#3	Pour nos fournisseurs et partenaires : être impliqués dans le développement de l'économie locale et valoriser les démarches d'achats responsables au bénéfice d'une économie durable.	3.1 Impulser une démarche d'achats responsables et de collaborations en circuit-court	Action 3.1.1 : Établir et diffuser une politique / charte d'achats responsables structurée	OUI / NON	OUI	OUI	Mise en place d'indicateurs et suivi de nos % d'achats responsables
#4	Pour nos territoires et leurs communautés : développer des offres responsables en ayant un impact environnemental positif et adapté à la réalité économique et sociale ainsi qu'à leurs spécificités locales.	4.1 Transformer l'urbain en réhabilitant des friches tout en redonnant sa place au végétal et à la biodiversité	Action 4.1.1 : Mettre en place des indicateurs de suivi de performance environnementale de nos opérations	OUI / NON	OUI	OUI	2026 : 30% de nos opérations
			Action 4.1.2 : Engager une démarche de réemploi dans au moins 10 % de nos opérations en cours	% d'opérations	10%	25%	Définition de valeurs cibles par indicateur
#5	Pour tous : S'engager dans la durée, prendre soin des parties prenantes et les accompagner dans leur développement, promouvoir un comportement inclusif et éco-responsable dans notre action quotidienne	5.1 Développer nos offres inclusives	Action 5.1.1 : Suivre le décompte des heures d'insertion chez em2c (en interne et via ses sous-traitants).	OUI / NON	OUI	OUI	2026 : 5 % d'heures d'insertion a minima sur chaque projet démarré
		5.2 Favoriser les pratiques vertueuses sur nos sites et chantiers par des usages éco-responsables	Action 5.2.1 : Réaliser le bilan carbone (BC) (scope 1, 2, 3) de l'ensemble des activités du Groupe (siège social, opérations / chantiers)	OUI / NON	OUI	OUI	2026 : Stratégie de réduction de notre empreinte carbone et indicateurs
			Action 5.2.2 : Réduire notre production de déchets de 50 % sur le siège social	% de réduction	50%	46%	2026 : taux de valorisation des déchets sur nos chantiers

Objectif statutaire #1

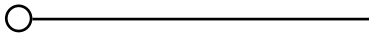
Pour nos collaborateurs



Valoriser les expertises métiers, développer l'autonomie et l'engagement au service de la mission d'utilité sociale

Au Groupe em2c, nous croyons en l'Homme. C'est notre source d'inspiration. Convaincus que la richesse humaine est notre véritable force, nous veillons à créer un environnement de travail où chacun peut s'épanouir. Cultiver le bien-être de nos collaborateurs est une priorité : cela passe par l'écoute, le respect, l'accompagnement et la valorisation des talents. Prendre soin de notre écosystème humain, c'est aussi encourager la

collaboration, favoriser un climat de confiance et promouvoir un équilibre entre vie professionnelle et personnelle. Cette philosophie guide nos choix et nous inspire à bâtir des projets qui reflètent nos valeurs humaines et durables.



ACTION 1.1.1

Identifier et formaliser des procédures opérationnelles

OBJECTIF OPÉRATIONNEL

1.1 Structurer une démarche qualité ambitieuse suivie dans le temps



INDICATEUR

OUI/NON



OBJECTIF FIXÉ INITIALEMENT

OUI



RÉSULTATS 2025

OUI



PERSPECTIVES

Avril 2026 : refonte et mise en service du SMQ de la filiale Construction et lancement du projet de refonte de celui Promotion

Nous sommes convaincus que la structuration des procédures opérationnelles est un levier de performance et d'amélioration continue. Cet objectif s'inscrit dans la continuité des travaux engagés lors du programme CAP 2025 et reflète notre ambition de **structurer durablement notre organisation** pour relever les enjeux futurs.

Ainsi, une démarche de **formalisation des procédures opérationnelles** a été initiée. Elle vise à capitaliser sur l'expérience de nos collaborateurs ainsi que sur les bonnes pratiques développées au fil des années.

Cette initiative a pour objectifs principaux de **renforcer l'efficacité de notre modèle organisationnel et de faciliter la coopération entre les équipes**, par une meilleure clarification des rôles, responsabilités et modes de fonctionnement.

Au-delà de l'amélioration des processus internes, ces procédures contribuent à une meilleure intégration des nouveaux collaborateurs, à l'accroissement de l'autonomie individuelle, et à une identification plus précise des risques et opportunités.

Elles constituent ainsi une étape structurante **vers une organisation en mode projet**, cohérente avec nos engagements en matière de qualité et de performance durable.

À ce jour, **17 procédures ont été identifiées et travaillées** parmi lesquelles :

- Procédure commerce,
- Procédure achat,
- Maîtrise financière de l'opération,
- Gestion de la relation client,
- Gestion de la relation sous-traitant.

Neuf sont encore en cours de finalisation. Conçues comme des outils évolutifs et agiles, elles sont appelées à s'adapter en permanence afin de rester en phase avec les besoins opérationnels et stratégiques de l'entreprise.

À moyen terme, chaque procédure sera enrichie par la **mise en place de documents opérationnels visant à décliner chaque procédure en actions concrètes, structurées** et facilement reproductibles.

Ces supports – modes opératoires, checklists, guides utilisateurs, documents de formation – seront élaborés en étroite collaboration avec les équipes concernées. Cette co-construction garantira leur pertinence opérationnelle, leur appropriation par les collaborateurs et leur efficacité dans les situations du quotidien.

Ce socle de procédures représente un levier essentiel de notre démarche de transformation. Il **consolide notre capacité à garantir une qualité constante à nos clients et partenaires**, tout en renforçant la synergie au sein de nos équipes.



STÉPHANIE FOULON

CHARGÉE DE COORDINATION OPÉRATIONNELLE

•

EM2C CONSTRUCTION

OBJECTIF
OPÉRATIONNEL

1.2 Sensibiliser
notre écosystème
à l'inclusion

INDICATEUR

Nombre d'interventions /
d'événements

OBJECTIF FIXÉ
INITIALEMENT

4

RÉSULTATS 2025

18

PERSPECTIVES

À maintenir dans le temps
sous d'autres formats
éventuellement



CYRIELLE DALLY

RESPONSABLE DE
PROGRAMMES
AMÉNAGEMENT

•
VALORIPOLIS

ACTION 1.2.1

Définir et partager ce qu'est l'inclusion pour et par em2c (cadre, réalisations, ambitions). Organisation d'événements en lien avec l'inclusion.

Dans le cadre de notre transformation, nous avons choisi de placer l'inclusion au cœur de notre réflexion collective. Ainsi, nous partons du postulat que pour être authentique et porteuse de sens, une politique d'inclusion doit être construite et portée par l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise.

Notre démarche a débuté par **une consultation interne visant à recueillir les perceptions, expériences et représentations de l'inclusion** auprès de l'ensemble des collaborateurs. Ce questionnaire a permis d'établir un état des lieux riche, révélateur de la diversité des points de vue et des attentes exprimées.

S'appuyant sur cette première étape, nous avons **mis en place en 2024 et 2025 un cycle de rencontres intitulé « Cafés Inclusion »**, organisés en petits groupes. Ces temps d'échanges ont permis, dans un premier temps, de favoriser la libre expression sur les enjeux de l'inclusion dans les sphères professionnelle et personnelle. Ils ont ensuite été orientés vers l'identification d'actions concrètes, à mettre en œuvre tant dans notre fonctionnement interne que dans la conduite de nos projets immobiliers. L'objectif était clair : **ouvrir un espace de parole, favoriser l'écoute, et co-construire des pistes d'actions pour une entreprise plus inclusive.**

Ces rencontres ont nourri une dynamique collective forte, facilitant la sensibilisation, le partage d'expériences, et renforçant le sentiment d'appartenance autour de valeurs communes. L'ensemble des propositions issues de ces ateliers a été présenté à **l'ambition Inclusion, notre instance interne de pilotage sur ce sujet.**

Parmi les actions identifiées, **la participation à des événements inclusifs** a été particulièrement plébiscitée. Deux initiatives illustrent cette volonté :

- L'organisation, en juin 2024, d'un **ciné-rencontre** autour d'un film traitant des questions d'inclusion, suivi d'un échange collectif, avec les membres de l'association HEÏ (Handicap, Éducation, Inclusion, Innovation)
- La tenue d'un **stand « Ambition Inclusion » lors de la Fête des Voisins** du projet urbain D-Side ! à Décines, le 19 juin 2025, en partenariat avec collectif **Objectif Inclusion Décines.**
- D'autres événements sont en cours de préparation pour le second semestre : **projections de conférences au sein du groupe, interventions d'associations, ou encore des temps de bénévolat collectif, dédiés à l'entraide et au lien social.** Un tableau des événements inclusifs lyonnais va également être proposé aux salariés.

Cette dynamique vise à **installer dans la durée une culture inclusive partagée, vivante et évolutive**, en plaçant l'écoute, la co-construction et l'action au centre de notre démarche. Ensemble, nous ouvrons la voie à une entreprise plus humaine, plus juste, et pleinement engagée dans son rôle sociétal.



Du tram à l'emploi : nous mettons l'inclusion sur tous les rails

Impulsé et piloté par le Groupe em2c dès 2021, le collectif « Objectif Inclusion Décines » rassemble une dizaine d'acteurs (entreprises et associations) engagés dans la démarche du label « Territoire 100 % inclusif » et impliqués sur le projet urbain D-Side ! développé par em2c. Régulièrement, des actions sont menées pour la réflexion et la mise en œuvre de solutions concrètes sur les thématiques de l'inclusion dans l'espace (accessibilité), inclusion par l'emploi, l'accueil ou le logement.



← LA GRANDE VICTOIRE EN 2025 : L'ARRIVÉE DU TRAM T3 SUR D-SIDE !

Depuis presque 10 ans, le Groupe em2c stimulait les collectifs du SYTRAL et de la Métropole de Lyon afin de créer une station de tram de la ligne T3 desservant le nouveau quartier D-side ! Décines. La station Décines-Roosevelt a été enfin inaugurée en février 2025. Longtemps attendu, notamment par les résidents des associations médico-sociales présents sur le site, ce nouvel arrêt constitue une étape importante pour la mobilité sur le quartier. La configuration de la station a été conçue avec des personnes porteuses de handicap afin d'anticiper tous les obstacles qui peuvent les contraindre dans leur vie quotidienne. D-Side ! est désormais accessible à la Gare TGV Lyon Part-Dieu en 15 minutes. Un soulagement pour les actifs travaillant sur le site et un atout supplémentaire pour les unités médico-sociales qui peinaient à recruter.

↓ ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE : OPÉRATION DÉAMBULATION IN SITU

Dans le quartier D-Side, à Décines, les établissements médico-sociaux, leurs bénéficiaires, les entreprises, les commerces et les habitants vivent, cohabitent et se déplacent. Pourtant, les freins à la circulation, à l'orientation ou à la compréhension des informations sont encore bien réels pour de nombreuses personnes.

En avril 2024, nous avons organisé une déambulation au sein du quartier avec des usagers concernés par le handicap, pour repérer les points de friction dans l'espace public afin de corriger et d'optimiser l'accessibilité et la mobilité du site. Une douzaine de personnes ont participé à la déambulation entre la station de Tram et la plateforme d'hébergement multiservices d'APF France handicap. Espaces de circulation, signalisation, éclairages ou encore zones de répit... ont été minutieusement observés en vue d'aménagements spécifiques pour le confort de tous.



→ LA FÊTE DES VOISINS DE D-SIDE ! : PORTE OUVERTE SUR UN TERRITOIRE 100% INCLUSIF

En juin 2024, et dans le cadre du Printemps des Solidarités, organisé par la Métropole de Lyon pour promouvoir la mixité et le vivre-ensemble, la Fête des Voisins du quartier D-side ! a été le parfait démonstrateur de vivre ensemble et d'inclusivité.

Organisée par le Groupe em2c et le collectif "Objectif Inclusion Décines", cette journée a réuni les résidents du quartier et les parties prenantes territoriales, dans une ambiance de kermesse, au sein de l'EHPAD A.Morlot, qui avait pour l'occasion ouvert les portes de son jardin à la manifestation.



Les visiteurs ont déambulé à travers les stands et les ateliers démonstrateurs inclusifs, avant un long temps d'échanges dans le parc de l'établissement.

Mettre en lumière des initiatives concrètes en faveur de l'inclusion sociale, valoriser les synergies territoriales et illustrer les bienfaits d'une approche de quartier participative et solidaire : la Fête des Voisins de D-Side ! est devenue un véritable rendez-vous puisque l'édition 2025 a eu lieu à la plateforme multiservices d'APF France handicap.

↓ L'INCLUSION PAR L'EMPLOI

L'inclusion par l'emploi c'est permettre aux personnes en situation de handicap d'accéder à des postes en fonction de leurs compétences, en milieu dit « ordinaire ». L'adaptation de l'environnement de travail fait partie de l'intégration et ne doit plus être envisagée comme un frein.



En collaboration avec l'association Nouvelle Ère, Mengrov et La Maison Métropolitaine d'insertion pour l'emploi – Lyon Métropole, le Groupe em2c organise chaque année depuis 2021, la Journée OBJECTIF INCLUSION EMPLOI. Au programme : des témoignages inspirants, des échanges de bonnes pratiques, et des ateliers qui ont pour ambition d'apporter des solutions concrètes et co-construites avec les entreprises et les personnes en situation de handicap, afin de leurs permettre de procéder à un recrutement plus inclusif.

Une initiative qui invite une nouvelle génération d'entreprises inclusives à renouveler son approche du management, de l'intégration et de la mobilisation des équipes.

OBJECTIF OPÉRATIONNEL

1.3 Se structurer et s'organiser en interne pour gagner en transparence, cohésion et satisfaction

INDICATEUR

Taux de comptes-rendus de réunion suite aux COPIL

OBJECTIF FIXÉ INITIALEMENT

100%

RÉSULTATS 2025

100%

PERSPECTIVES

2026 : % de collaborateurs se sentant impliqués dans la démarche Nouvelle Aire, Nouvelle Énergie (entretiens individuels)



SHAKTI LAUNAY

CHARGÉE DES RESSOURCES HUMAINES

EM2C GROUPE

ACTION 1.3.1

Communiquer sur le canal interne dédié à propos du suivi du plan d'actions et l'atteinte des objectifs

Dès 2021, avec l'adoption de notre plan stratégique CAP 2025, le travail des huit comités techniques a mis en lumière un enjeu structurant : **la nécessité d'améliorer encore la communication interne afin de renforcer la cohésion entre les quatre pôles d'activités du Groupe.** Ces derniers, bien que complémentaires, souffraient d'un déficit de circulation de l'information et de visibilité croisée.

Pour répondre à cet enjeu, **la fonction de Coordinatrice RSE a été créée.** Sa mission consiste à structurer un plan d'action transversal en s'appuyant sur les travaux des groupes et à impulser une dynamique de communication claire, régulière et fédératrice, indépendamment des structures hiérarchiques. Cette démarche vise à **fluidifier les échanges internes et à favoriser une meilleure appropriation des orientations stratégiques par l'ensemble des équipes.**

Dans le prolongement de cette dynamique, des **comités de pilotage (COPIL) bimestriels ont été instaurés.** Ils assurent le suivi opérationnel du plan d'action et permettent une diffusion systématique des avancées à l'ensemble des collaborateurs. **Les informations transmises couvrent à la fois les impacts concrets sur le quotidien et les évolutions stratégiques à moyen et long terme.** Ce dispositif permet à chacun de mieux comprendre les choix opérés par l'entreprise et de s'inscrire activement dans la trajectoire définie.

Les résultats observés en 2025 témoignent de l'efficacité de ce dispositif. **Les comptes-rendus des sept COPIL réalisés au cours de l'année ont été intégralement diffusés.** Par ailleurs, deux plénières de la Direction Générale ont permis de partager les grandes lignes de la stratégie d'entreprise, tout en mettant en lumière les transformations structurelles en cours, y compris celles plus discrètes qui façonnent durablement l'organisation. Ces éléments sont **relayés via le réseau interne et demeurent consultables en continu** sur la plateforme dédiée, assurant ainsi une transparence constante et une information accessible à tous. Une communication qui renforce la compréhension collective du chemin parcouru et des objectifs à atteindre.

Afin de **pérenniser cette dynamique vertueuse**, plusieurs leviers sont aujourd'hui prioritaires :

- Maintenir l'engagement des collaborateurs dans la durée ;
- Sensibiliser les nouveaux arrivants à l'importance de la communication interne comme levier de cohésion et de performance ;
- Mettre en place des outils de mesure de l'implication afin d'ajuster les actions en fonction des retours ;
- Rester attentif aux axes d'optimisation pour garantir une amélioration continue du dispositif.

Cette structuration de la communication interne constitue un vecteur essentiel de cohésion, de mobilisation et d'alignement stratégique à l'échelle du Groupe.

OBJECTIF
OPÉRATIONNEL

1.4 Impliquer
les équipes
dans les actions
de mécénat
de l'entreprise

INDICATEUR

OUI/NON

OBJECTIF FIXÉ
INITIALEMENT

OUI

RÉSULTATS 2025

OUI

PERSPECTIVES

Organiser un challenge
Défends Ton Asso.
À terme : réflexion sur la
création d'un fond de soutien

ERIC SANTONNAT

DIRECTEUR DE LA
COMMUNICATION

EM2C GROUPE

ACTION 1.4.1

Lister et diffuser les associations et clubs pour lesquels le Groupe em2c est mécène et sponsor

Persuadés que la solidarité est un bien précieux, la démarche dans laquelle nous nous inscrivons, en termes de mécénat d'entreprise, puise sa force dans l'ADN du Groupe em2c. Depuis sa création, **l'entreprise s'est toujours impliquée en faveur de l'environnement ou de sujets sociaux à travers son soutien aux initiatives des associations, aux projets sportifs ou aux actions des territoires.** Autant d'engagements qui s'inscrivent le plus souvent sur le long terme.

Nous soutenons des associations locales, projets sportifs et actions de territoires en faveur de **l'inclusion sociale, l'égalité des chances, la petite enfance ou encore la santé.**

En 2024, ce sont 7 structures à résonnance solidaires qui ont été soutenues : parmi lesquelles **Télémaque** (association œuvrant pour l'égalité des chances à travers le mentorat), **Enfance et Partage** (association de lutte contre les violences faites aux enfants) ou **Handi Sport AURA** (fédération territoriale pour développer le sport adapté aux personnes en situation de handicap physique ou sensoriel).

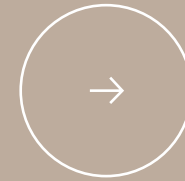
Nous **favorisons également la participation à des événements sportifs caritatifs.** Ce sont 194 km parcourus sur 5 courses solidaires comme Courir pour elles (lutte contre les cancers féminins) ou Run for Planet (sensibilisation aux défis écologiques, sociaux et éthiques).

En 2025, un document a été édité sur le Sharepoint de l'entreprise. Il donne une vision claire et transparente de notre politique d'accompagnement : ses fondements, ses évolutions, ses priorités mais également ses impacts concrets.

Ainsi, on peut noter que l'écart de la répartition entre sponsoring et mécénat se réduit en faveur du mécénat ; alors qu'en 2022 ce dernier était réduit à 19% du budget total d'accompagnement, il représente aujourd'hui 38%. Un alignement en cohérence avec la mise en œuvre de nos réflexions et actions relatives à notre politique RSE.

Nous avons l'objectif d'**impliquer l'ensemble des collaborateurs dans cette démarche de mécénat** avec la mise en place d'un budget alloué aux structures proposées et défendues par les collaborateurs eux-mêmes, et ce d'ici la fin d'année 2025. **En juillet 2025, a été lancé le Challenge « Défends ton Asso ! ».** Les collaborateurs sont invités à promouvoir et défendre l'association caritative de leur choix et prétendre ainsi à un soutien financier de l'entreprise dans le cadre de ses actions de mécénat.

Cette année, 194 km
sur 5 courses solidaires
ont été parcourus par une
partie des collaborateurs
pour soutenir des causes
à résonnances caritatives.



Le regard
du comité de mission

L'enjeu est clair :
faire de la mission un repère
concret dans l'action,
et non un principe déconnecté
de la réalité du terrain.



GUÉNAËLLE RICHARD-PARIS
MEMBRE DU COMITÉ
DE MISSION

→ RECOMMANDATION

Le Comité de mission invite l'entreprise à renforcer l'implication des profils les plus opérationnels, souvent limités par leurs contraintes de temps, en adaptant les formats d'engagement et en rendant la mission plus accessible dans le quotidien des métiers.

L'enjeu est clair : faire de la mission un repère concret dans l'action, et non un principe déconnecté de la réalité du terrain.

Le chemin n'est pas linéaire : il suppose des phases d'adaptation, des questionnements... Néanmoins, les fondations sont posées. Cela se reflète également dans les derniers recrutements : des profils diversifiés, porteurs d'une attente de sens.

Ce sont les premiers signes tangibles d'un changement culturel en cours, nécessaire et enthousiasmant.

La réorientation du Groupe em2c vers un fonctionnement en «mode projet» marque un changement de paradigme en phase avec notre époque, qui bénéficiera autant aux collaborateurs - en réponse au premier objectif statutaire du groupe - qu'aux projets eux-mêmes.

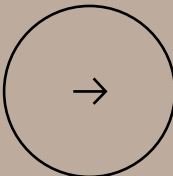
En parallèle, le déploiement du plan "Nouvelle Aire Nouvelle Énergie", enrichi des initiatives directement portées par les équipes, pose les bases d'un socle commun d'engagement, au service de la mission d'utilité sociale du groupe.



Sponsorisé par em2c, Julien Cigolotti jeune pongiste atteint d'un handicap, est venu au siège social (avec la ligue Handisport AURA), témoigner, rencontrer nos équipes et échanger quelques balles avec nous.

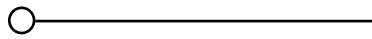
Objectif statutaire #2

Pour nos clients et leurs écosystèmes



Être proactifs en anticipant les attentes et la réglementation, en innovant dans les approches de construction, d'aménagement et des usages

Fidèles à notre mission, nous plaçons l'anticipation et l'innovation au cœur de notre action. Dans un contexte réglementaire en constante évolution et face à des attentes sociétales croissantes, nous faisons le choix d'aller au-devant des exigences. Cela se traduit par une veille active sur les normes environnementales et techniques, l'expérimentation de matériaux et procédés constructifs plus durables, ainsi que par la co-conception d'espaces adaptés aux nouveaux modes de vie et de travail. En cultivant cet esprit pionnier, nous visons à créer des cadres de vie et d'activité exemplaires, résilients et porteurs de sens pour les générations futures.



OBJECTIF OPÉRATIONNEL

2.1 Expérimenter de nouvelles techniques et technologies environnementales dans nos projets



INDICATEUR

Nombre de documents ajoutés sur le sharepoint du Club Inno



OBJECTIF FIXÉ INITIALEMENT

24



RÉSULTATS 2025

48



PERSPECTIVES

2026 : Inclure au moins une innovation environnementale dans chacune de nos opérations et tenir une liste à jour.



BRICE BERJOT

DIRECTEUR TECHNIQUE PROMOTION

EM2C PROMOTION

ACTION 2.1.1

Créer et alimenter un centre de ressources (documentaires, comptes-rendus d'évènements et de visites...)

Depuis 4 ans, plusieurs collaborateurs se sont regroupés avec l'idée d'établir un groupe de travail inter-métiers et inter-filiales afin de **polliniser l'innovation dans le groupe et dans nos projets**. Un mouvement qui s'est structuré autour d'un « Club Inno » dont la vocation est de s'intéresser, de s'informer et de partager des éléments innovants pour l'entreprise : produits, savoir-faire, événements et structures qui nous permettent de répondre aux ambitions du groupe, de participer positivement à un monde en mutation.

Ce « Hub de l'innovation » a identifié 6 sujets : Innovations Sociétales, Technologiques, Matériaux, Partenaires, Règlementaires et Digitales. Plus concrètement il a donné naissance à :

- **26 fiches Inno**, sur des produits, technologies ou matériaux innovants, réalisées, contrôlées et publiées via Teams, puis stockées sur le SharePoint dédié. Plusieurs de ces solutions ont été mises en œuvre dans nos opérations.
- **12 fiches réglementaires** dédiées aux évolutions normatives influant sur nos activités de conception.
- Des **comptes-rendus d'événements** (salons, conférences, forums), permettant de restituer une synthèse à l'ensemble des équipes.
- **8 comptes-rendus de visites** d'opérations chez nos confrères, pour identifier et partager les bonnes pratiques ainsi que certains points de vigilance.
- **5 posts Teams « Le Saviez-vous »**, simples et pédagogiques, visant à rendre plus accessibles aux services et fonctions supports certains enjeux opérationnels.
- Des **espaces d'affichage à fort impact visuel** implantés dans les zones de passage de l'entreprise, sur des sujets d'actualité comme notre bilan carbone, les évolutions réglementaires, etc.
- Les **guides de bonnes pratiques** sur des thématiques structurantes - comme la conception bas carbone ou le suivi des Analyses de Cycle de Vie tout au long d'une opération - ont été édités.
- Des **mini-salons** ont été organisés au siège du groupe associant conférences et démonstrations de solutions innovantes. Les captations de ces conférences sont disponibles sur le SharePoint.
- Depuis 2024, ces mini-salons se sont ouverts à des acteurs extérieurs au groupe : clients, prestataires, partenaires...

Enfin, de manière plus transverse, le Club Inno déploie d'autres initiatives concrètes :

- Depuis mi-2025, un **indicateur biosourcé** a été mis en place sur l'ensemble des opérations, indépendamment des exigences de labellisation.
- Le **reporting des innovations** – qu'elles soient matérielles, techniques ou sociétales – est renforcé, afin de recenser ce qui est imaginé en conception et mis en œuvre dans les projets.
- Une démarche est également menée pour structurer le **partage de retours d'expérience (PEX/REX)** sur l'intégration des produits innovants, techniques nouvelles ou méthodologies différentes.

L'objectif de demain est donc, **en premier lieu, de mesurer, puis, dans un second temps, d'améliorer** en se fixant des objectifs toujours plus ambitieux pour l'ensemble de nos projets.



Nouveaux modes constructifs, éco-matériaux, partenaires inventifs... le Club Inno coule les fondations de notre pilier Innovation.

Le Club Inno : un groupe de collaborateurs qui s'intéressent, s'informent et pollinisent l'innovation au sein du Groupe em2c afin de répondre précisément à ses ambitions. Mini-salons au siège social, visites d'entreprises, mises en œuvre de nouveaux matériaux, l'innovation fait un nouveau pas en avant au Groupe em2c.



↑ L'INNOVATION TIENT SALON AU SIÈGE DU GROUPE EM2C

Le siège du Groupe em2c voit régulièrement s'installer dans ses locaux, des mini-salons orchestrés par le Club-Inno. Le principe est simple : sur une thématique énoncée et le temps d'une demi-journée, diverses entreprises viennent exposer et promouvoir des solutions innovantes pour les métiers du bâtiment sous la forme de conférences ou de stands interactifs.

Déjà 6 salons ont eu lieu sur les thématiques suivantes : nouveaux matériaux, technologies innovantes, acteurs du réemploi, gestion de l'eau. Au total ce sont 24 entreprises qui ont valorisé leur expertise et leurs produits innovants, auprès de nos collaborateurs. Autant d'opportunités identifiées pour proposer de nouvelles solutions dans nos opérations futures.

Dans l'objectif de stimuler encore les collectifs, ces événements sont désormais ouverts à nos clients et nos parties prenantes.

→ LE CLUB INNO HORS LES MURS : VISITE DE INNOVALLEY !

Le 31 janvier 2024, le Club Inno s'est rendu à Lapeyrouse-Mornay pour découvrir INNOVALLEY, un village démonstrateur de 8 villas expérimentales, développé par FEDERALY.

Ce projet ambitieux expérimente et mixe différents types de murs, d'isolants, de placoplâtres et de modes de chauffage, dans une logique d'anticipation des évolutions de la réglementation énergétique et environnementale RE2020. L'objectif : innover, tester, comparer et former sur les matériaux et techniques constructives en mettant l'accent sur la réduction de l'empreinte carbone et la préservation des ressources.



On retient notamment que ces solutions, pour certaines très avant-gardistes, ont impliqué un surcoût de l'ordre de 30%... Un enjeu de taille à prendre en compte (et challenger) pour l'avenir de nos projets !

Sur le dernier exercice, le Club Inno a organisé 8 visites hors les murs.

↓ PANOBLOC® : LA TECHNOLOGIE RENCONTRE LE BOIS... ET LES CLIENTS EM2C

Le Club Inno a fait le choix d'intégrer le PanoBloc® de Techniwood à son centre de ressources documentaires sur les éco-matériaux. Ce panneau de façade préfabriqué incarne une réponse concrète aux enjeux de la transition énergétique et environnementale, en ligne avec les objectifs de la réglementation Éco-Énergie tertiaire.

Fabriquée en France à partir de matériaux biosourcés et bas carbone, le PanoBloc® associe des lames de bois en plis croisés, un isolant minéral performant et une structure technique pensée pour une intégration optimale des éléments de façade.

Grâce à sa conception hors-site, ce système constructif réduit fortement l'empreinte carbone, tout en améliorant la qualité et la rapidité d'exécution sur chantier. Son efficacité énergétique est remarquable : il assure une isolation thermique renforcée de 60 %, ainsi qu'une excellente étanchéité à l'air et une performance acoustique élevée.

Il a depuis été mis en application sur plusieurs opérations en cours. La première étant la réhabilitation d'un immeuble de bureaux pour le Centre Européen de Recherche Nucléaire. PanoBloc® est produit à seulement 60 km du chantier. Quelle meilleure illustration de notre engagement pour une économie en circuit court ?



OBJECTIF
OPÉRATIONNEL

2.2 Sensibiliser
notre écosystème
à l'inclusion

INDICATEUR

OUI/NON

OBJECTIF FIXÉ
INITIALEMENT

OUI

RÉSULTATS 2025

OUI

PERSPECTIVES

Intégrer toujours plus
notre écosystème externe
à cette sensibilisation, et
ajouter systématiquement
dans nos offres clients
une démarche inclusive
en option



ERIC SANTONNAT

DIRECTEUR DE LA
COMMUNICATION

EM2C GROUPE

ACTION 2.2.1

Mise à jour des communications sur nos réalisations et actions inclusives (plaquettes, newsletters, posts sur réseau social linkedin...)

Historiquement, la communication a toujours occupé une place centrale dans la stratégie de rayonnement du Groupe em2c. Elle constitue un levier essentiel pour faire connaître nos projets, partager nos engagements, nos valeurs et renforcer le lien avec l'ensemble de nos parties prenantes.

Dans le prolongement de cette tradition, nous avons engagé une démarche de mise à jour régulière de nos supports - plaquettes institutionnelles, newsletters, publications sur LinkedIn - afin de mieux refléter nos actions en matière d'inclusion, de responsabilité sociale et d'innovation.

Cette évolution vise à **assurer une information claire, accessible et fidèle à nos valeurs, tout en contribuant activement à une culture d'entreprise engagée et tournée vers l'impact positif.**

Sur notre dernier exercice, en communication externe, **une dizaine de posts LinkedIn** sur l'inclusion du monde du handicap, sur l'accessibilité universelle ou sur nos actions de solidarité inclusive ont été diffusés.

Nos engagements d'urbanisme transitoire ont fait l'objet de plusieurs articles dans notre « **NEWS em2c en mouvement** ».

Quant à notre **site internet**, les rubriques « **Engagés** », « **Mission** » et « **Nos actualités** » diffusent une information régulière résumant nos engagements et nos actions.

Enfin, la plaquette institutionnelle du groupe consacre 2 double-pages à l'inclusion en plus de la double page dédiée à l'entreprise à mission.

À l'interne, une douzaine de publications sur notre Sharepoint ont eu pour objet nos actions sur le sujet de l'inclusion.

La valorisation de nos engagements par une communication transparente et continue devra s'intensifier avec l'engagement et les résultats des différentes actions mises en place par le groupe en faveur d'une ville plurielle et inclusive.



Mettre un bâtiment à disposition de ceux qui en ont (le plus) besoin...

À travers deux opérations en 2025, le Groupe em2c relève les défis de l'urbanisme transitoire et de l'hébergement provisoire en mettant à disposition des sites en attente de transformation et d'exploitation... et la transformation urbaine devient un levier de solidarité économique et sociale.



← HÉBERGEMENT D'URGENCE AVEC AXENTIA

Peu avant Noël 2024, 160 migrants en recours de minorité avaient élu domicile dans un square du 7^e arrondissement de Lyon. En accord avec le propriétaire Axentia – entreprise privée spécialisée dans l'habitat social et partenaire du Groupe em2c de plusieurs projets immobiliers – un immeuble vacant récemment libéré est mis, à titre provisoire, à destination de la ville de Lyon.

Ainsi, le bâtiment a pu abriter les jeunes personnes en situation de précarité. C'est la municipalité qui a géré le lieu d'accueil et de mise à l'abri en régie directe via son Centre Communal

d'Action Sociale (CCAS). Une action solidaire rendue possible grâce à la médiation des équipes em2c, et qui permet à ces mineurs non-accompagnés d'être préservés des dangers de la rue. Une initiative qui souligne l'équilibre entre l'urgence actuelle et la valorisation responsable du patrimoine immobilier.

Le site est mis à disposition à titre temporaire jusqu'en octobre 2025. À cette date, le site fera l'objet d'un projet immobilier de logement (libre et social) en co-promotion, porté par le Groupe em2c avec Axentia et Erilia, un autre bailleur social.

AXENTIA



↓ URBANISME TRANSITOIRE AVEC LIEUX SOLIDES



Après 3 ans d'occupation de l'ancienne friche Nexans dans le 7^e arrondissement de Lyon, la Cité des Halles a fermé ses portes le 31 décembre 2024. L'avenir de la cinquantaine de structures artisanales et artistiques était en suspens, toutes espérant une solution de relocalisation. C'est sur l'îlot Saint-Simon (Lyon 9^e), propriété du Groupe em2c, que l'équipe et une partie de ses résidents peuvent assurer le maintien de leur activité.

Une convention d'occupation temporaire a été signée entre l'association et le Groupe em2c, pour une période de 2 ans. Les deux acteurs ont été accompagnés, pour la partie AMO, par Désir de Ville.

Ce partenariat permet à l'entreprise de prendre le temps d'amorcer positivement la mutation de son projet immobilier. D'autre part, l'îlot Saint-Simon, en attente d'une destination économique finale, devient, pour un temps, un levier d'impact positif pour le maintien de l'activité fabricante en cœur de la ville, un incubateur dynamique pour un jeune entrepreneuriat, en chemin vers la viabilité de son modèle économique.





Le regard du comité de mission



« Le Comis se réjouit du nombre relativement important de collaborateurs qui se sont d'ores et déjà engagés et l'intérêt qu'ils savent déclencher chez leurs collègues »



JEAN-ROGER REVELLIN
MEMBRE DU COMITÉ
DE MISSION

→ RECOMMANDATION

Le comité de mission constate l'effort réalisé par le Groupe em2c concernant la stimulation des collectifs à l'interne. Il s'assurera que ce mouvement s'ouvre encore davantage aux parties prenantes et aux écosystèmes de chaque projet.

Cet objectif qui vise les clients du Groupe em2c et tous ceux qui participent à la réussite d'un projet individuel ou d'un morceau de ville, est effectivement majeur !

La raison d'être, adoptée par le Groupe et ses collaborateurs, doit être, selon le Comis, un soutien permanent pour que chaque collaborateur et chaque équipe se posent les bonnes questions. Et particulièrement : "nourrir les envies" et "stimuler les collectifs" qui doivent être des facteurs de différenciation décisifs dans un marché difficile.

Le Comis a pu constater que l'activité du Club Inno s'est considérablement développée et... élargie sur les thématiques traitées (notamment avec l'Inclusion), depuis la première réunion du Comis.

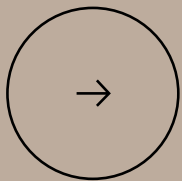
La priorité et les premiers résultats très concrets concernent logiquement l'interne.

Le Comis se réjouit du nombre relativement important de collaborateurs qui se sont d'ores et déjà engagés et l'intérêt qu'ils savent déclencher chez leurs collègues (les chiffres de lecture sur Teams en témoignent !).

La signature de dossiers boostés par ces innovations confirme également que c'est avec raison que le groupe a décidé de se transformer en Entreprise à Mission !

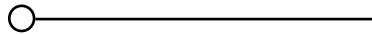
Objectif statutaire #3

Pour nos fournisseurs et partenaires



Être impliqués dans le développement de l'économie locale et valoriser les démarches d'achats responsables au bénéfice d'une économie durable

Historiquement, le Groupe em2c a toujours priorisé un fort ancrage local dans les étapes de sa croissance. Que ce soit en région Auvergne Rhône-Alpes, dans le Grand Ouest, et partout où le groupe développe une opération, il s'attache à faire évoluer ses pratiques et créer un écosystème de parties prenantes partageant ses valeurs pour bâtir durablement, afin de soutenir une économie durable, au bénéfice des territoires... et des générations futures.



OBJECTIF OPÉRATIONNEL

3.1 Impulser une démarche d'achats responsables et de collaborations en circuit-court



INDICATEUR

OUI/NON



OBJECTIF FIXÉ INITIALEMENT

OUI



RÉSULTATS 2025

OUI



PERSPECTIVES

Mise en place d'indicateurs et suivi de nos % d'achats responsables



FRANCK WATTIEZ

DIRECTEUR ACHATS

•

EM2C CONSTRUCTION

ACTION 3.1.1

Établir et diffuser une politique/ charte d'achats responsables structurée

Dès 2023, le Groupe em2c a choisi de formaliser ses engagements en matière d'achats responsables et éthiques, traduisant ainsi une volonté claire : **aligner ses pratiques d'achats avec les valeurs humaines, sociales, environnementales et d'innovation qui fondent son action.**

La **Charte des Achats Responsables et Éthiques** constitue la pierre angulaire de cette ambition. Elle fixe un **cadre de référence précis, lisible et mobilisateur** pour l'ensemble de nos partenaires – fournisseurs, sous-traitants, prestataires – en **intégrant des critères extra-financiers** dans nos processus de consultation et de sélection. Parmi les thématiques abordées figurent :

- le respect des droits humains fondamentaux,
- la lutte contre toutes les formes de discrimination,
- la promotion de l'inclusion sociale,
- la préservation des ressources naturelles,
- la réduction de l'empreinte carbone,
- l'éthique des affaires,
- le soutien actif à l'innovation responsable.

La charte repose sur des **principes opérationnels concrets** et des **axes thématiques structurants**, assortis d'un **formulaire d'engagement** à signer par chaque partenaire lors des consultations. Ce document l'engage à adhérer aux exigences et aux valeurs portées par le Groupe em2c.

Le **déploiement de la charte, prévu d'ici fin 2025**, s'effectue selon une démarche progressive et structurée, s'appuyant sur :

- l'intégration dans les outils de consultation existants,
- des temps d'échanges dédiés (réunions fournisseurs, ateliers, etc.),
- et l'automatisation dans nos procédures d'achats internes.

Les **résultats attendus** de cette démarche sont multiples :

- renforcer la cohérence de notre chaîne d'approvisionnement avec nos engagements RSE,
- fédérer l'ensemble de notre écosystème autour d'un projet commun,
- instaurer des relations durables, équilibrées et transparentes avec l'ensemble de nos parties prenantes.

À **moyen et long terme**, cette charte s'inscrira comme un **levier stratégique de transformation de nos pratiques** achats, appuyé par des outils de suivi rigoureux : indicateurs de performance, retours d'expérience, audits RSE. Elle contribuera ainsi à faire des achats un vecteur de création de valeur partagée et de performance globale.

Pour la réhabilitation d'une agence Cerfrance à Chemillé en Anjou, comme pour la construction d'une autre pour le même client à Grez-Neuville, les sociétés sous-traitantes ont été sélectionnées, en grande partie pour leur proximité avec leurs chantiers puisque la distance moyenne est de 31,5 km et le temps de trajet moyen ne dépassait pas 27 minutes.





Le regard du comité de mission



Établir des relations équilibrées et éthiques avec l'ensemble de l'écosystème du Groupe em2c



BRUNO DEHAN
MEMBRE DU COMITÉ
DE MISSION

→ RECOMMANDATION

La réussite de cette démarche repose sur l'implication sans faille et continue de sa gouvernance. Pour garantir son authenticité et éviter tout risque de perception de "fake", il est recommandé que :

- > la Direction s'implique activement et se forme aux enjeux de durabilité,
- > des mécanismes de suivi transparents soient instaurés,
- > les parties prenantes soient associées au processus décisionnel,
- > les réussites concrètes soient mises en avant et partagées.

Ces conditions sont essentielles pour construire la confiance, renforcer l'impact positif de la démarche et inscrire durablement le Groupe em2c dans un modèle de gouvernance responsable et exemplaire.

L'initiative portée par le Groupe em2c en direction de l'entreprise à mission représente une avancée significative vers une gouvernance responsable et durable – et particulièrement à travers cet objectif statutaire 3 concernant les fournisseurs et partenaires.

Il met en avant l'importance d'établir des relations équilibrées et éthiques avec l'ensemble de l'écosystème du Groupe em2c, condition essentielle pour renforcer la résilience de l'entreprise et encourager des pratiques durables.

En intégrant cet objectif, le Groupe em2c affirme sa volonté de promouvoir des relations basées sur la confiance, la transparence et la responsabilité. Cela implique non seulement de sélectionner des fournisseurs partageant les mêmes valeurs, mais également de travailler de manière collaborative pour faire évoluer et améliorer les pratiques. Une telle approche favorise l'innovation et permet une diffusion des bonnes pratiques, créant ainsi un effet multiplicateur positif sur l'ensemble de la chaîne de valeur.

Engager les fournisseurs autour de critères de durabilité constitue une démarche stratégique. Elle favorise non seulement une meilleure gestion des ressources, mais contribue également à réduire l'empreinte écologique de l'ensemble de l'entreprise. En encourageant des pratiques responsables et des méthodes de production durables, le Groupe em2c contribue à l'ancrage d'une économie circulaire et des critères de durabilité. Une orientation qui conforte la position de l'entreprise sur un marché de plus en plus exigeant sur le plan de la responsabilité sociale et environnementale.

Cependant, cette initiative suppose de relever certains défis :

- Il est essentiel que l'entreprise mette en place des mécanismes d'évaluation clairs pour s'assurer du respect effectif des engagements par les fournisseurs.
- La formation et l'accompagnement sur les enjeux de durabilité doivent également être une priorité afin que tous les partenaires soient disposés et capables de s'aligner sur ces nouvelles exigences.



Objectif statutaire #4

Pour les territoires et leurs communautés



Développer des offres responsables en ayant un impact environnemental positif et adapté à la réalité économique et sociale ainsi qu'à leurs spécificités locales

La nature de notre activité et de nos métiers implique directement un impact sur l'environnement, et engage par conséquent notre responsabilité. C'est pourquoi les enjeux environnementaux occupent une place centrale dans les pratiques du Groupe em2c. Frugalité foncière, réduction des consommations de ressources naturelles, exploitation optimisée des actifs immobiliers... le Groupe em2c prolonge sa mission d'un immobilier respectueux de la nature et du vivant ainsi que de toutes les populations... y-compris les plus empêchées.



ACTION 4.1.1

Mettre en place des indicateurs de suivi de performance environnementale de nos opérations

Dans le cadre de l'exercice 2025, nous avons défini un ensemble d'indicateurs opérationnels destinés à mesurer et piloter la performance environnementale de nos opérations.

Ces indicateurs couvrent l'ensemble du cycle de vie de nos opérations et reflètent la diversité des leviers d'action environnementaux mobilisables. Ils incluent notamment :

- le poids carbone de nos opérations (exprimé en tCO₂eq/m² livré),
- le gain carbone issu de variantes bas carbone dans nos achats,
- le taux d'achats responsables évalué selon des critères environnementaux et sociétaux,
- la part de matériaux biosourcés et de réemploi intégrés dans nos projets,
- le taux de valorisation des déchets générés sur nos chantiers,
- le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) qui mesure la proportion des surfaces favorables à la biodiversité,
- la part d'opérations certifiées ou labellisées selon des référentiels environnementaux reconnus.

Ces indicateurs, discutés et validés en comité de pilotage et au sein du comité de mission, ancrent la performance environnementale dans notre pilotage opérationnel et objective nos arbitrages techniques. Ils renforcent notre capacité à dialoguer avec l'ensemble de nos parties prenantes et à garantir la cohérence entre nos ambitions et nos pratiques.

Par ailleurs, leur intégration systématique dès la phase de chiffrage contribue à la montée en compétence de nos équipes sur les enjeux de comptabilité carbone, renforçant ainsi notre culture interne de la performance durable.

Nous prévoyons d'assurer le suivi systématique de ces indicateurs pour les exercices à venir tout en opérant une reprise historique sur les trois dernières années.

À terme, cette approche vise à rendre notre performance environnementale lisible, comparable et améliorable, en instaurant un langage commun au sein de nos équipes, sur nos chantiers et avec nos partenaires.

Elle nous aide à structurer une trajectoire de progrès mesurable, alignée avec notre volonté de contribuer activement à la transition écologique du secteur de l'immobilier.

OBJECTIF OPÉRATIONNEL

4.1 Transformer l'urbain en réhabilitant des friches tout en redonnant sa place au végétal et à la biodiversité



INDICATEUR

OUI/NON



OBJECTIF FIXÉ INITIALEMENT

OUI



RÉSULTATS 2025

OUI



PERSPECTIVES

Définition de valeurs cibles par indicateurs



GUÉNAËLLE RICHARD-PARIS

CHEF DE PROJETS ENVIRONNEMENT

PÔLE D'EXPERTISES TECHNIQUES

ACTION 4.1.2

OBJECTIF
OPÉRATIONNEL

4.1 Transformer
l'urbain en
réhabilitant
des friches tout
en redonnant
sa place au végétal
et à la biodiversité

INDICATEUR

% d'opérations

OBJECTIF FIXÉ
INITIALEMENT

10%

RÉSULTATS 2025

25%

PERSPECTIVES

2026 : 30% de nos
opérations

Engager une démarche de réemploi dans au moins 10 % de nos opérations en cours

Dans un contexte marqué par la raréfaction des ressources et une exigence accrue en matière de sobriété environnementale, notre filière du bâtiment et des travaux publics demeure l'un des principaux générateurs de déchets en France, représentant à lui seul plus des deux tiers des volumes annuels produits. Si les efforts en matière de tri sur les chantiers s'intensifient, ils ne sauraient suffire à répondre aux enjeux contemporains. **Le réemploi s'affirme alors comme une pratique stratégique pour réduire le volume des rebuts.**

En plus de réduire significativement la production de déchets et de diminuer l'empreinte carbone de nos projets, cette démarche s'avère également être une **source d'optimisation économique**, notamment par la réduction des coûts liés à la gestion des déchets, l'achat de matériaux de seconde main, ou les coûts amortis sur un temps plus long par l'allongement de la durée d'usage des produits. Par ailleurs, le réemploi offre des bénéfices sociaux en **favorisant l'économie circulaire et l'emploi local**, notamment dans le cadre de réemploi in situ.

Depuis 2022, le Groupe em2c sensibilise ses équipes au réemploi, tant lors d'opérations de démolition que dans le choix des produits utilisés sur chaque chantier.

De nombreux temps d'échanges ont été organisés avec des professionnels du réemploi afin d'accompagner nos collaborateurs sur les sujets techniques, opérationnels et économiques liés à cette pratique.

Nous avons ainsi défini un objectif clair pour l'exercice 2025 : **intégrer le réemploi dans au moins 10 % de nos opérations en cours**. Une première étape qui marque notre volonté de structurer une trajectoire de transformation progressive et ambitieuse.

Sur les quatre chantiers lancés sur l'exercice 2025, un projet intègre déjà des opérations de curage intégrant le réemploi. Il a permis d'éviter 2.29 tonnes de CO₂.

Cette évolution témoigne d'une appropriation croissante de ces nouveaux modes opératoires, notamment dans le cadre de projets de réhabilitation. Néanmoins, l'intégration de matériaux issus du réemploi reste un processus complexe, nécessitant une adaptation en profondeur de nos méthodes, ainsi qu'une évolution des habitudes de conception, de prescription et de mise en œuvre.

C'est pour lever ces freins que nous poursuivons la montée en compétence de nos équipes, avec le **déploiement prochain de formations spécifiques** visant à renforcer la capacité de nos collaborateurs à convaincre nos clients de l'intérêt de cette démarche et en garantir la bonne exécution.

Nous avons pour ambition d'**accroître chaque année la part des opérations intégrant le réemploi**, tant sur l'extraction que sur l'installation des produits, jusqu'à faire de cette pratique, à moyen terme, un standard sur l'ensemble de nos chantiers.



OCÉANE PATET

ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

BY CODESIGN



Le regard
du comité de mission

Aujourd'hui, une entreprise de construction et de promotion immobilière ne peut se contenter uniquement de l'acte de bâtir.



JEFFREY BLAIN
MEMBRE DU COMITÉ
DE MISSION

→ RECOMMANDATION

La poursuite de l'engagement de l'entreprise en matière de sobriété, de frugalité et d'inclusion sociale dans une approche multiscale (du bâtiment, au quartier et à la ville) afin de consolider la réputation de l'entreprise comme acteur engagé et responsable de la fabrique urbaine auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Identification et approfondissement de certaines thématiques complémentaires à celles déjà intégrées par em2c pour accélérer la transition dans les territoires : valoriser la place de la nature en ville et dans les opérations urbaines, être moteur dans les évolutions d'usages et être acteur de la transformation de la ville.

Aujourd'hui, une entreprise de construction et de promotion immobilière ne peut se contenter uniquement de l'acte de bâtir. Son rôle s'est accru et son impact dans les territoires ne se limite pas à la production immobilière. Les défis sociaux et environnementaux sont plus que jamais au cœur des politiques urbaines et des attentes de la population qui aspirent à des cadres de vie plus durables. Une meilleure compréhension des étapes de la fabrique urbaine devient ainsi nécessaire afin d'intervenir en amont, dès la conception, et en aval, dans l'exploitation du bâtiment.

Ce contexte, le Groupe em2c l'a saisi. Les enjeux actuels de sobriété foncière, de lutte contre l'artificialisation des sols et la réduction des impacts environnementaux liés à la construction et aux travaux sont bien inscrits dans les démarches des projets menés actuellement. La frugalité et la maîtrise de la consommation de ressources se conjuguent avec une réalité économique et sociale forte, garantissant la faisabilité et l'utilité de chaque opération.

Les engagements du groupe dans des approches de réemploi de matériaux et dans une logique d'économie circulaire, la mise en place d'indicateurs d'analyse de cycle de vie des opérations permettant d'atteindre les objectifs de réduction de l'empreinte carbone et de favoriser la biodiversité, ainsi que les démarches pour porter la thématique de l'inclusivité, sont autant d'actions qui distinguent l'entreprise et l'ancrent dans une nécessité de justice environnementale et sociale dans les territoires.

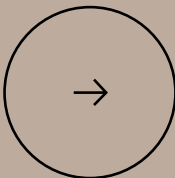


À Brignais (69), le Groupe em2c rénove les bureaux de son client Biesse France et engage son chantier dans une démarche de réemploi et d'économie circulaire. 2,2 tonnes d'éléments de second œuvre ont été déposés pour un réemploi Ex-Situ en circuit court. Un impact mesurable puisque 2,29 tonnes de CO₂ équivalents ont été évitées ; une victoire pour l'économie circulaire et un pas de plus vers la généralisation de chantiers plus durables.



Objectif statutaire #5

Pour tous



S'engager dans la durée, prendre soin des parties prenantes et les accompagner dans leur développement, promouvoir un comportement inclusif et éco-responsable dans notre action quotidienne

Notre mission s'inscrit dans une vision de long terme, fondée sur la responsabilité, l'écoute et la coopération. Nous plaçons les relations humaines au centre de notre démarche, en veillant à accompagner durablement nos parties prenantes – collaborateurs, clients, partenaires, usagers et territoires – dans leur évolution et leurs projets. Cet engagement se traduit par des pratiques managériales attentives, des partenariats équilibrés, et la promotion active de comportements inclusifs et éco-responsables à tous les niveaux de notre activité. En intégrant ces principes dans notre fonctionnement quotidien, nous embarquons nos parties prenantes à nos côtés pour bâtir un immobilier porteur de sens et de progrès pour tous.

ACTION 5.1.1

OBJECTIF OPÉRATIONNEL

5.1 Développer nos offres inclusives



INDICATEUR

OUI/NON



OBJECTIF FIXÉ INITIALEMENT

OUI



RÉSULTATS 2025

OUI



PERSPECTIVES

2026 : 5 % d'heures d'insertion a minima sur chaque projet démarré



FLORIANE LARCHER

RESPONSABLE RESSOURCES HUMAINES

.

EM2C GROUPE

Suivre le décompte des heures d'insertion chez em2c (en interne et via ses sous-traitants)

Porté par son ambition active en faveur de l'inclusion par l'emploi, **le Groupe em2c a choisi l'insertion par l'activité comme un levier concret pour contribuer à l'emploi local et favoriser l'inclusion** de publics éloignés du monde du travail. Si cet objectif s'inscrit parfois dans les clauses d'insertion sociales imposées par certains marchés publics, il est un point important de notre engagement d'entreprise à mission.

Ainsi en **réservant des heures de travail à des personnes éloignées de l'emploi ou en difficulté d'insertion**, le Groupe em2c apporte sa pierre aux parcours professionnalisants et de retour à l'emploi des compagnons travaillant sur ses chantiers.

L'équipe interne travaillant sur « l'ambition Inclusion » a structuré et suivi le décompte des heures d'insertion réalisées sur l'ensemble de nos chantiers (suivi interne et suivi des engagements pris par nos sous-traitants). De cette façon, nous garantissons la conformité avec nos obligations contractuelles, nous valorisons nos actions et identifions des axes de progrès pour les années à venir.

En 2024-2025, grâce à ce nouvel outil – tableau de bord de suivi des heures d'insertion – nous avons retracé et suivi précisément 100 % des heures d'insertion déclarées par nos équipes et nos sous-traitants. **Au total, ce sont 2 500 heures d'insertion sur l'année qui ont été comptabilisées.**

À l'avenir, nous prévoyons **de systématiser la mise en place des heures d'insertion sur nos chantiers** en incluant une clause directement dans nos CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières). Cette démarche nécessitera la **sensibilisation de nos équipes chantier et l'identification de nouveaux partenariats** avec des sous-traitants impliqués ou encore avec des structures d'insertion locales.

L'objectif est non seulement de pérenniser le suivi des heures d'insertion, mais également **d'augmenter le volume d'heures réalisées à hauteur de 5% par chantier.**



Sur ses Chantiers APF France handicap et Diptyk, em2c Construction est allé au-delà de ses engagements réglementaires en matière d'heures d'insertion, puisqu'il a obtenu, avec ses entreprises partenaires, des taux de réalisation de 150% et 122%.



ACTION 5.2.1

Réaliser le bilan carbone (BC)
(scope 1, 2, 3)

OBJECTIF
OPÉRATIONNEL

5.2 Favoriser les pratiques vertueuses sur nos sites et chantiers par des usages éco-responsables



INDICATEUR

OUI/NON



OBJECTIF FIXÉ
INITIALEMENT

OUI



RÉSULTATS 2025

OUI



PERSPECTIVES

2026 : Stratégie de réduction de notre empreinte carbone et indicateurs



CINDY LOUVET

GESTIONNAIRE FRAIS
GÉNÉRAUX

•

EM2C GROUPE

La réalisation de notre premier bilan carbone, conduite d'octobre 2023 à janvier 2024, a constitué une étape importante dans le déploiement de notre plan d'action Nouvelle Aire Nouvelle Énergie.

Dans le cadre d'un programme d'accompagnement collectif sectoriel porté par l'entreprise WeCount, nous avons pu **identifier, de manière rigoureuse et exhaustive, les principales sources d'émissions sur l'ensemble de notre chaîne de valeur**. Ce travail a permis d'établir un socle de données solides, fondement de notre cartographie des émissions, couvrant :

- les émissions directes (Scope 1),
- les émissions indirectes liées à la consommation énergétique (Scope 2),
- et, de manière prédominante, **les émissions indirectes** associées à nos activités amont et aval (Scope 3), **lesquelles représentent 99 % de notre empreinte carbone**.

Afin d'assurer un suivi régulier de notre performance environnementale, nous actualisons ces résultats à chaque exercice. Deux indicateurs structurent ce suivi :

- les émissions en **tonnes équivalent CO₂ /m² livré** pour nos opérations,
- et les émissions en **tonnes équivalent CO₂ /collaborateur** sur le périmètre siège et agences.

Cela nous a permis de structurer un plan d'action concret, activable à court, moyen et long termes. Notre trajectoire est pleinement alignée avec les objectifs de l'Accord de Paris visant à limiter le réchauffement climatique à +2°C. À ce titre, nous nous engageons à une **réduction de 55 % de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2033**.

À court terme, nous avons mobilisé l'ensemble des équipes à travers des actions de sensibilisation, formé nos économistes et forces commerciales aux principes de la construction bas carbone, et engagé des Analyses de Cycle de Vie (ACV) sur nos projets.

À moyen terme, nous intégrons progressivement le critère carbone dans les chiffrages, le développement de projets de réhabilitation et la décarbonation de notre flotte de véhicules.

À long terme, notre ambition est claire : **faire du bas carbone le standard de nos opérations**, de notre offre commerciale et de nos partenariats stratégiques.

Cet élan s'inscrit dans une démarche de transformation continue et systémique. Chaque décision – qu'elle concerne l'achat, la conception ou la collaboration – est désormais évaluée à l'aune de son impact carbone.

Notre bilan carbone n'est pas une fin en soi, mais un instrument stratégique de pilotage qui nous permet de prioriser les leviers d'action les plus pertinents, d'embarquer nos parties prenantes dans une trajectoire commune, et de rendre notre action lisible et mesurable.

ACTION 5.2.2

Réduire notre production de déchets de 50 % au siège social

OBJECTIF
OPÉRATIONNEL

5.2 Favoriser les pratiques vertueuses sur nos sites et chantiers par des usages éco-responsables



INDICATEUR

% de réduction



OBJECTIF FIXÉ
INITIALEMENT

50%



RÉSULTATS 2025

46%



PERSPECTIVES

2026 : taux de valorisation des déchets sur nos chantiers



KARINA MATAS

DESIGNER GRAPHIQUE

•

EM2C GROUPE

Dans le cadre de sa stratégie environnementale, le Groupe em2c a placé la **réduction des déchets au cœur de ses engagements**. Cette orientation s'inscrit dans une démarche plus globale visant à promouvoir les éco-gestes en milieu professionnel et à sensibiliser l'ensemble des collaborateurs et partenaires aux enjeux de la transition écologique.

La première étape de cette transformation organisationnelle a consisté à supprimer les poubelles individuelles au sein des espaces de travail. Des **points de tri mutualisés** ont été installés dans quatre zones stratégiques des locaux, incitant chacun à **trier ses déchets et à adopter une posture écoresponsable**. Les déchets collectés sont orientés vers des filières adaptées (recyclage, compostage, incinération pour valorisation énergétique).

Parallèlement, le Groupe em2c a mis en œuvre des mesures concrètes pour **éliminer les déchets à usage unique**. La suppression des gobelets en carton et des bouteilles en plastique s'est accompagnée de la **distribution d'équipements durables** : chaque collaborateur s'est vu remettre une tasse à café et une gourde réutilisable. L'accueil et les salles de réunion sont désormais dotés de vaisselle réutilisable (tasses, verres, carafes), alignant ainsi les pratiques internes avec les engagements environnementaux de l'entreprise, y compris dans l'accueil des visiteurs (plus de 80 personnes par semaine).

Des dispositifs complémentaires ont également été mis en place : **bacs de tri spécifiques pour les piles, ampoules et petits équipements**, ainsi qu'un espace d'échange de livres et d'objets, favorisant la réutilisation et la circularité.

L'entreprise entretient cette dynamique par une **stratégie de communication interne continue**, à travers des supports visuels près des îlots de tri, des messages réguliers diffusés via l'outil collaboratif Teams (rubrique « Les Bons Gestes »). Ces actions de sensibilisation permettent d'ancrer durablement ces pratiques dans notre quotidien professionnel.

Les résultats obtenus entre 2023 et 2024 témoignent de l'efficacité de cette démarche :

- **Déchets industriels banals (DIB) : - 44 %**, passant de 4 500 kg en 2023 à 2 500 kg en 2024.
- **Déchets papier/carton : - 50%**, soit une réduction de 840 kg à 420 kg.
- En parallèle, le partenariat avec l'entreprise « Un Amour de Café » a permis de revaloriser **2 268 kg de marc de café, générant 501 kg de compost**.
- **La rationalisation du parc d'impression** - réduit de six à quatre imprimantes avec suppression des unités individuelles - illustre également notre volonté de limiter les usages superflus et de maîtriser notre empreinte matérielle.

Le Groupe em2c maintient ses ambitions avec un **objectif clair : réduire de 50 % la production de déchets d'ici fin 2025**. Les prochaines étapes incluront le déploiement de nouvelles actions de sensibilisation à l'échelle du Groupe, ainsi que l'installation d'un composteur sur site pour renforcer la valorisation organique.

Ces résultats démontrent que des actions concrètes, portées collectivement, peuvent générer des impacts significatifs.



Le regard du comité de mission



Comment le groupe peut-il, à son tour, être nourri, stimulé et inspiré par ses parties prenantes ?



OCÉANE PATET
MEMBRE DU COMITÉ
DE MISSION

→ RECOMMANDATIONS

Le comité de mission observe que les deux premières années de mise en mouvement semblent avoir été axées sur des actions ciblées sur les parties prenantes de manière individuelle.

Les premiers résultats sont là puisque 70 % des objectifs du plan d'action ont été atteints. L'enjeu est désormais d'élargir cette dynamique à une échelle plus systémique, en développant des actions transversales capables d'inviter les parties prenantes à interagir entre elles et ainsi renforcer l'ensemble de l'écosystème.

Par ailleurs, lorsque l'on évoque le « Tous », cela inclut bien évidemment le Groupe em2c. Il devient alors pertinent de s'interroger : comment le Groupe em2c peut-il, à son tour, être nourri, stimulé et inspiré par ses parties prenantes ?

Un nouveau cap à explorer pour enrichir encore la démarche et poursuivre une progression collective, vivante et interactive...

Chez em2c, les objectifs statutaires s'articulent afin d'intégrer l'ensemble des parties prenantes d'un projet, avec l'ambition de créer un environnement propice au confort, à la confiance et au développement de chacun.

La démarche engagée par l'entreprise s'adresse aux collaborateurs, entreprises partenaires et sous-traitants, collectivités et clients. Elle semble déjà porter ses fruits en matière d'accompagnement et d'attention envers chaque acteur. Elle contribue ainsi à poser des bases solides, propices au renforcement des liens et à une implication accrue de chacun aux côtés d'em2c.

Pour véritablement prendre soin de « Tous », il est essentiel d'adopter une vision globale. Un écosystème ne peut fonctionner durablement que si chacune de ses composantes est pensée dans son interaction avec les autres. Il convient dès lors de veiller non seulement à ce qu'aucune ne porte préjudice à une autre, tout en favorisant la coopération et les apports mutuels, afin de faire grandir l'ensemble.

C'est précisément dans cette capacité à générer des synergies entre les acteurs et leur environnement que réside l'essence même du métier d'em2c. C'est également là que sa mission prend toute sa dimension, portée notamment par son engagement statutaire clair : faire émerger des projets durables, équilibrés et porteurs de sens pour « Tous ».

A photograph of five hikers with large backpacks standing on a rocky ridge, looking out over a vast landscape at sunset. The sky is a warm orange and yellow, and the horizon is visible in the distance. A large, white, stylized graphic element, resembling a mountain peak or a stylized 'V' shape, is superimposed over the image. The number '05' is centered within this graphic. The overall mood is one of adventure and exploration.

05

L'horizon
**Orientations
et perspectives**

Gouvernail

Les conclusions du comité de mission

Le Groupe em2c a adopté le statut d'entreprise à mission avec pour objectifs de «nourrir les envies, stimuler les collectifs pour explorer et bâtir un avenir désirable». Ce nouveau statut et ces objectifs doivent, par la trajectoire de l'entreprise qu'ils impliquent, rapidement renforcer la résilience et la performance économique de celle-ci.

Une mission claire, des objectifs bien expliqués et pilotés, motivent les collaborateurs, augmentent leur engagement à la réussite de l'entreprise par le sentiment de contribution à un horizon plus grand que le simple profit, renforçant ainsi la volonté des équipes de contribuer à la réussite d'em2c.

L'intégration d'objectifs sociaux et environnementaux dans la stratégie de la société et une communication régulière auprès des équipes sur leur avancement, favorisent également un alignement des valeurs axé sur une culture d'entreprise basée sur la responsabilité et l'éthique. Cela permet de renforcer la loyauté des collaborateurs vis-à-vis de l'entreprise, d'attirer et retenir les talents partageant les mêmes valeurs.

La nécessité de répondre aux objectifs de la mission stimule également l'innovation, favorise une plus grande collaboration transverse créatrice de valeur entre les équipes d'em2c vers un but commun ouvrant à terme la voie à de nouvelles opportunités de marché.

En effet, la déclinaison opérationnelle de ce nouveau statut assure une plus grande sensibilité et une meilleure adaptation aux changements et aux évolutions de marché grâce à son approche durable et responsable. Elle participe également à l'amélioration de l'image et à la réputation de l'entreprise.

Par ailleurs, une déclinaison opérationnelle réussie assure un avantage concurrentiel différenciant permettant in fine d'attirer, pour une meilleure performance financière à la clé, de nouveaux clients et partenaires engagés qui partagent ou partageront les mêmes valeurs.

Enfin, ce nouveau statut ouvre potentiellement l'accès à des fonds et investisseurs soucieux de concilier rendement financier et impact positif, répondant ainsi à une demande croissante de la sphère financière pour les investissements responsables et durables.

En résumé, et après analyse, le comité de mission estime que les actions engagées cette première année par le Groupe em2c répondent aux engagements pris et aux objectifs visés.

En restant fidèle à cette dynamique, l'adoption du statut d'entreprise à mission par le Groupe em2c lui apportera potentiellement une valeur ajoutée significative en termes de culture d'entreprise, de résilience et de performance économique avec possiblement l'accès à de nouvelles ressources.



YVON LÉA
MEMBRE DU COMITÉ
DE MISSION



Position

Les conclusions de l'entreprise

On me pose souvent la question : pourquoi une entreprise de plus de 30 ans décide-t-elle maintenant de devenir Entreprise à Mission ?

La réponse est simple : Parce que l'évolution est dans notre ADN. Depuis 35 ans, nous bâtissons et innovons ; c'est le prolongement naturel de cette histoire, un accélérateur qui nous permet d'affirmer noir sur blanc, dans nos statuts, nos valeurs, notre impact, et notre vision d'un immobilier qui soigne le vivant.

L'adhésion forte et rapide de nos collaborateurs, leurs propositions et initiatives en lien avec notre mission, l'intérêt suscité auprès de nouveaux talents désireux de nous rejoindre confirment que nous sommes sur la bonne voie.

L'audit de l'OTI, qui a confirmé notre statut, nous invite à relier plus finement nos actions à nos objectifs statutaires et à enrichir nos indicateurs afin qu'ils reflètent l'étendue des ambitions poursuivies par le Groupe.

L'OTI nous encourage à poursuivre les démarches initiées :

- faire de l'inclusion un moteur d'innovation : associer dès la conception les usagers, les riverains, les acteurs locaux, faire de chaque projet un lieu où diversité, accessibilité et équité trouvent leur place, créer des opportunités d'insertion et de montée en compétences et ouvrir le champ à des collaborations inédites,
- façonner des projets plus respectueux du vivant au travers des innovations environnementales que nous déployons : sobriété dans les ressources, construction bas carbone, restauration des sols et de la biodiversité...

Ce nouveau statut confirme notre volonté de nous projeter vers l'avenir avec des fondations solides, et de nous engager sur la voie du régénératif : avec un engagement renforcé au service de nos clients, un nouveau modèle économique conciliant performance et robustesse, et des solutions concrètes pour bâtir des territoires désirables.

Nous sommes conscients qu'il nous faudra du temps pour remplir la mission que nous nous sommes fixée. Nous savons que cette transformation sera progressive et profonde. Elle est déjà à l'œuvre : dans nos pratiques, nos projets, nos façons de collaborer. Il est encore trop tôt pour mesurer l'évolution de notre écosystème, mais nous comptons pleinement prendre notre part dans cette dynamique.

Ensemble, faisons de chaque projet immobilier l'illustration concrète de notre mission !



YOHANN PATET
DIRECTEUR GÉNÉRAL
DU GROUPE EM2C

Le Rapport de L'organisme Tiers Indépendant relatif à la pertinence et à l'exécution des objectifs



Conformément à l'article L210-10 4° du Code de commerce, une entreprise adoptant la qualité de société à mission doit mandater un Organisme Tiers Indépendant (OTI) dans les 18 mois suivant cette adoption afin de vérifier l'avancée de sa mission et l'exécution des objectifs fixés. Cette vérification donne lieu à un avis joint à ce rapport de mission.

C'est le cabinet AUPEAM qui a été sélectionné à ce titre et qui a procédé à la première vérification au second trimestre 2025 sur la base des progrès effectués sur la période allant de mai 2024 à avril 2025.

AUPEAM est un réseau d'experts indépendants, spécialisés sur la société à mission, la stratégie d'entreprise et la RSE. Il est lui-même société à mission depuis mars 2023 et détenteur de l'accréditation COFRAC.

L'ensemble des informations publiées dans ce rapport traduit la volonté d'amélioration continue de transparence, de clarté et de fiabilité des données du Groupe em2c.



Avis de l'organisme tiers indépendant relatif à la vérification de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

SAS em2c Groupe
Chemin de la Plaine
69390 Vourles

Aux associés,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant (« tierce partie ») accrédité par le COFRAC validation/vérification sous le numéro 3-2190 dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr, nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que votre entité s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission telles que présentées dans le rapport du comité de mission et relatives à la période allant du 10/11/2023 au 30/04/2025, joint au rapport de gestion en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce.

Contexte

La SAS em2c Groupe a pris la qualité de société à mission en novembre 2023 ainsi que les SAS em2c Promotion, em2c Construction et Valoripolis. La même mission a été définie pour ces quatre entités.

En mai 2025, dans une logique de simplification, la qualité de société à mission a été retirée sur les filiales : les SAS em2c Promotion, em2c Construction et Valoripolis pour être uniquement portée par la SAS em2c Groupe, holding du groupe em2c.

La mission portée par la SAS em2c Groupe s'applique désormais à l'ensemble du groupe em2c.

Un comité de mission a été constitué pour l'ensemble du groupe.

Le périmètre de déploiement opérationnel de la mission, et donc de la vérification, est l'ensemble du groupe em2c.

Il s'agit de la première vérification par l'organisme tiers indépendant.

Référence de l'avis : AM-EM2C-2025-4

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission

Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · contact@aupeam.fr

Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

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, sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission et à la fin de la période couverte par notre vérification¹ :

- le lien entre la raison d'être inscrite dans ses statuts et l'activité de la société ;
- le lien entre les objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans ses statuts et l'activité de la société ;
- le suivi de l'exécution de la mission par le comité de mission ;
- les conclusions favorables du comité de mission sur la pertinence des objectifs ;
- la possibilité de vérifier l'exécution des objectifs ;
- le fait que l'entité ait mis en œuvre des moyens adéquats pour chaque objectif social et environnemental retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts ;
- le fait que l'entité ait atteint les résultats qu'elle a définis à la fin de la période couverte par la vérification, pour chaque objectif social et environnemental retenu en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrit dans ses statuts à l'exception du résultat de l'indicateur « Pourcentage de réduction des déchets sur site » lié à l'objectif statutaire « Pour tous : S'engager dans la durée, prendre soin des parties prenantes et les accompagner dans leur développement, promouvoir un comportement inclusif et éco-responsable dans son action quotidienne » sans que l'existence de circonstances extérieures à la société ne le justifie ;

par conséquent,

- la société em2c Groupe respecte chacune des conditions de l'article L. 210-10 lui permettant de faire état de la qualité de société à mission ;
- la société em2c Groupe respecte les objectifs sociaux et environnementaux « Pour les clients et leurs écosystèmes : Être proactive en anticipant les attentes et la réglementation et en innovant aussi bien dans les usages que dans les approches de promotion, d'aménagement et de construction » ; « Pour les territoires et leurs communautés : Développer des offres responsables en ayant un impact environnemental positif et adapté à la réalité économique et sociale ainsi qu'aux spécificités locales », « Pour les collaborateurs : Valoriser les expertises métiers, développer l'autonomie et l'engagement au service de la mission d'utilité sociale de chacun » et « Pour les fournisseurs et partenaires : Être impliqués dans le développement de l'économie locale et valoriser les démarches d'achats responsables au bénéfice d'une économie durable » qu'elle s'est donnée pour mission de poursuivre, en cohérence avec sa raison d'être et son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux ;

¹ La société a pour raison d'être :
Nourrir les envies, stimuler les collectifs pour explorer et bâtir un avenir désirable.
Et pour objectifs sociaux et environnementaux inscrits dans ses statuts :

- Pour les clients et leurs écosystèmes : Être proactive en anticipant les attentes et la réglementation et en innovant aussi bien dans les usages que dans les approches de promotion, d'aménagement et de construction.
- Pour les territoires et leurs communautés : Développer des offres responsables en ayant un impact environnemental positif et adapté à la réalité économique et sociale ainsi qu'aux spécificités locales.
- Pour les collaborateurs : Valoriser les expertises métiers, développer l'autonomie et l'engagement au service de la mission d'utilité sociale de chacun.
- Pour les fournisseurs et partenaires : Être impliqués dans le développement de l'économie locale et valoriser les démarches d'achats responsables au bénéfice d'une économie durable.
- Pour tous : S'engager dans la durée, prendre soin des parties prenantes et les accompagner dans leur développement, promouvoir un comportement inclusif et éco-responsable dans son action quotidienne.

Référence de l'avis : AM-EM2C-2025-4

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · contact@aupeam.fr
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

- concernant l'objectif social et environnemental « Pour tous : S'engager dans la durée, prendre soin des parties prenantes et les accompagner dans leur développement, promouvoir un comportement inclusif et éco-responsable dans son action quotidienne », nous n'avons pas été en mesure d'émettre une conclusion.

Commentaires

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous formulons les commentaires suivants :

- Certains objectifs opérationnels du modèle de mission pourraient être rattachés à plusieurs objectifs statutaires. Cette lecture permet de compléter la déclinaison opérationnelle parfois partielle des objectifs statutaires. Nous avons par ailleurs relevé que l'entité a défini une majorité d'indicateurs de moyen.
- L'entité mène des actions complémentaires pour répondre à ses engagements qui n'apparaissent pas dans le modèle de mission.

Préparation des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

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 liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux 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 liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux doivent être lues et comprises en se référant aux procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont présentés dans le rapport du comité de mission.

Limites inhérentes à la préparation des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux

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 présentées sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement...

Responsabilité de l'entité

Il appartient à l'entité :

- de constituer un comité de mission chargé d'établir annuellement un rapport en application des dispositions de l'article L. 210-10 du code de commerce ;
- de sélectionner ou d'établir des critères et procédures appropriés pour élaborer le Référentiel de l'entité ;
- de concevoir, mettre en œuvre et maintenir un contrôle interne sur les informations pertinentes pour la préparation du rapport du comité de mission ainsi que de mettre en

Référence de l'avis : AM-EM2C-2025-4

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · contact@aupeam.fr
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultant d'erreurs ;

- d'établir les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux conformément au Référentiel et mises à disposition du comité de mission.

Il appartient au comité de mission d'établir son (ses) rapport(s) en s'appuyant sur les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux transmises par l'entité et en procédant à toute vérification qu'il juge opportune.
Ce(s) rapport(s) est (sont) joint(s) au rapport de gestion et présenté à l'assemblée chargée de l'approbation des comptes de la société.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

En application des dispositions de l'article R. 210-21 du code de commerce, il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur le respect par l'entité des objectifs sociaux et environnementaux qu'elle s'est fixés sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.
Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les informations liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires, notamment de la norme NF EN ISO/IEC 17029, et des règles déontologiques applicables.

Dispositions réglementaires et textes applicables

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions de l'article R. 210-21, A. 210-1 et A. 210-2 du code de commerce, à la norme NF EN ISO/IEC 17029 et à notre programme de vérification² (Programme vérification société à mission Aupeam-A1-v2).

² Notre programme de vérification comprend les étapes suivantes :

0. Revue de pré-engagement et lettre de mission
1. Réunion de lancement et planification, prise de connaissance
2. Exécution de la vérification : vérification de la cohérence de la mission
3. Exécution de la vérification : analyse du rôle du comité de mission
4. Exécution de la vérification : vérification de l'exécution de la mission (moyens et résultats)
5. Revue des travaux par le signataire, non-impliqué dans l'exécution de la vérification, et décision
6. Avis motivé et restitution de nos travaux

Référence de l'avis : AM-EM2C-2025-4

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · contact@aupeam.fr
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 2 personnes, et se sont déroulés d'avril 2025 à juillet 2025 sur une durée totale d'intervention de 5 semaines.
Nous avons notamment mené 9 entretiens avec les personnes responsables de la préparation des informations historiques liées à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, la direction, des membres du comité de mission et des parties prenantes internes.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les informations relatives à l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux que l'entité se donne pour mission de poursuivre sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.
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 des activités de l'entité sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission, de la formulation de sa raison d'être ainsi que ses enjeux sociaux et environnementaux.
Nos travaux ont porté sur :

- d'une part, la cohérence des objectifs sociaux et environnementaux retenus en application du 2° de l'article L. 210-10 et inscrits dans ses statuts, de la raison d'être de l'entité précisés dans ses statuts (ci-après « raison d'être ») et de son activité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux ;
- d'autre part, l'exécution de ces objectifs.

Concernant la cohérence des objectifs, de la raison d'être et de l'activité de l'entité au regard de ses enjeux sociaux et environnementaux nous l'avons appréciée au regard d'une part, de son activité et d'autre part, des objectifs opérationnels qu'elles a retenus :

1. Lien entre la raison d'être et les objectifs sociaux et environnementaux retenus avec l'activité de l'entité
 - Nous avons conduit des entretiens destinés à apprécier l'engagement de la direction et des membres de la gouvernance au regard des attentes des principales parties prenantes internes ou externes concernées par l'activité de l'entité.
 - Nous avons apprécié les processus mis en place pour structurer et formaliser cette démarche en nous appuyant sur :
 - les informations disponibles dans l'entité (par exemple, procès-verbaux des réunions du conseil, échanges avec le comité social et économique, comptes rendus ou support des réunions avec des parties prenantes internes ou externes, analyses des risques) ;
 - la feuille de route de société à mission (ou le modèle de mission) et le dernier rapport du comité de mission établi depuis la dernière vérification ;
 - le cas échéant, ses publications (par exemple, plaquette commerciale, rapport de gestion, rapport intégré, déclaration de performance extra-financière, sur le site internet).
 - Nous avons apprécié si la raison d'être et les objectifs sociaux et environnementaux retenus :
 - sont explicites et permettent à un lecteur qui ne connaît pas l'entreprise d'identifier son activité ;

Référence de l'avis : AM-EM2C-2025-4

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · contact@aupeam.fr
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

- permettent de comprendre la contribution de l'entreprise à la société et si l'entreprise est en capacité de maîtriser et d'agir sur ses enjeux sociaux et environnementaux ;
 - se distinguent de ceux des autres sociétés à mission du même secteur ;
 - sont alignés avec le modèle d'affaire de l'entité ; nous avons vérifié notamment que le chiffre d'affaires de l'entité n'est pas déconnecté de sa raison d'être et des objectifs sociaux et environnementaux retenus et que l'évolution du chiffre d'affaires n'est pas potentiellement sans rapport avec sa raison d'être et des objectifs sociaux et environnementaux retenus voire partiellement contradictoire ;
 - sont exprimés avec des termes précis en lien avec l'activité de l'entreprise et non avec des termes génériques.
2. Cohérence et articulation de la raison d'être et des objectifs sociaux et environnementaux au regard des objectifs opérationnels retenus
- Nous avons apprécié si :
 - les objectifs statutaires sont cohérents avec la raison d'être, s'ils constituent des leviers pour l'accomplir ou des engagements sur la façon de l'accomplir ;
 - les objectifs opérationnels contribuent à l'atteinte de l'objectif statutaire (ou au respect de l'engagement correspondant) et s'ils sont indispensables pour l'atteindre ;
 - l'atteinte des objectifs opérationnels apportera une preuve convaincante de l'atteinte de l'objectif statutaire ou du respect de l'engagement correspondant ;
 - les objectifs opérationnels sont vérifiables et si les mesures retenues sont cohérentes avec eux.
 - Nous avons ainsi apprécié, compte tenu de l'activité de l'entité, la cohérence entre :
 - les informations collectées ;
 - la raison d'être et
 - les objectifs sociaux et environnementaux formulés dans les statuts.

Concernant l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux, nous avons vérifié l'existence d'objectifs opérationnels et d'indicateurs clés de suivi et de mesures de leur atteinte par l'entité à la fin de la période couverte par la vérification, nous avons apprécié si l'entité a mobilisé les moyens adéquats au regard de ses ressources et du plan d'action défini et si les objectifs opérationnels sont cohérents avec les valeurs attendues des trajectoires définies par l'entité sur le périmètre concerné par la qualité de société à mission.

Pour ce faire, nous avons réalisé les diligences suivantes :

- Prise de connaissance :
 - nous avons pris connaissance des documents établis par l'entité pour rendre compte de l'exercice de sa mission, notamment les dispositions précisant les objectifs opérationnels et les modalités de suivi qui y sont associées, ainsi que le rapport du comité de mission ;
 - nous avons échangé avec le comité de mission sur son appréciation de l'exécution des objectifs sociaux et environnementaux et, le cas échéant, avec les parties prenantes pour les objectifs qui les concernent. Par ailleurs, nous avons revu l'analyse présentée dans le rapport du comité de mission, les résultats atteints à échéance des objectifs opérationnels en regard de leurs trajectoires définies, pour permettre d'apprécier le respect des objectifs sociaux et environnementaux ;
- Moyens mobilisés :
 - par entretien avec l'organe de direction de l'entité, nous avons apprécié les moyens financiers et non financiers mis en œuvre pour le respect des objectifs sociaux et environnementaux ;
 - nous avons apprécié, au regard de l'évolution des affaires sur la période, l'adéquation de ces moyens et de ceux visant spécifiquement au respect des objectifs opérationnels par rapport à leurs trajectoires ;

Référence de l'avis : AM-EM2C-2025-4

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · contact@aupeam.fr
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

- Sincérité des indicateurs de performance :
 - nous avons vérifié la présence dans le rapport du comité de mission d'indicateurs de performance cohérents avec les objectifs opérationnels et aptes à démontrer leur positionnement sur les trajectoires définies ;
 - nous avons apprécié la sincérité de l'ensemble de ces indicateurs et, notamment nous avons :
 - apprécié le caractère approprié du Référentiel de l'entité au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible ;
 - vérifié que les indicateurs couvrent l'ensemble du périmètre concerné par la qualité de société à mission ;
 - pris connaissance des procédures de contrôle interne mises en place par l'entité et apprécié le processus de collecte visant à la sincérité de ces indicateurs ;
 - mis en œuvre des contrôles et des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - mis en œuvre des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres méthodes de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux couvrent entre 100% des données utilisées pour le calcul des indicateurs ;
 - apprécié la cohérence d'ensemble du ou des rapports du comité de mission au regard de notre connaissance de l'entité et du périmètre concerné par la qualité de société à mission.
- dans le cas où un ou des objectifs sociaux et environnementaux ne sont pas atteints, nous avons pris connaissance des raisons le justifiant, présentées dans le rapport du comité de mission. Au regard du contexte de la société, nous avons apprécié si ces raisons sont liées à des circonstances exceptionnelles, extérieures à l'entité, ne pouvant pas être anticipées au moment où les objectifs opérationnels ont été définis.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une assurance modérée³ sont moins étendues que celles requises pour une assurance raisonnable ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Clamart, le : 24/07/2025

L'Organisme Tiers Indépendant,
Aupeam



Marie Sabadie-Benoit
Directrice

³ L'assurance modérée est le niveau d'assurance requis pour la vérification des objectifs sociaux et environnementaux des sociétés à mission.

Référence de l'avis : AM-EM2C-2025-4

SAS à capital variable au capital minimum de 8000€ · société à mission
Siège social : 24 rue Cécille Dinant 92140 Clamart · contact@aupeam.fr
Immatriculée au RCS Nanterre : 950818278 · TVA intracommunautaire : FR96950818278

Perspectives

Les plus grands voyages commencent tous par un premier pas

Cette première excursion en terre d'entreprise à mission confirme clairement la volonté du Groupe em2c d'être un acteur utile à une transformation positive. Cette première année, nous avons coulé les fondations d'une mission qui se construira sur le long terme.

Les encouragements de notre comité de mission et les recommandations de l'Organisme Tier Indépendant, croisés avec la feuille de route rédigée à l'issue de notre participation à la Convention des Entreprises pour le Climat, défrichent déjà les futurs chemins à emprunter.

Engagés dans une dynamique régénérative, nous continuerons d'affirmer notre volonté de transformer durablement nos pratiques et notre impact territorial. D'ici 2035, l'entreprise vise à devenir **un acteur moteur d'un immobilier plus robuste, vivant et inclusif**, où chaque projet (du bâtiment au quartier) participe à renforcer les liens humains et à restaurer les écosystèmes.

Cette ambition s'appuie sur quatre leviers stratégiques :

- mobiliser notre écosystème humain pour encourager les changements culturels et de modes de vie,
- concevoir des bâtiments robustes en recourant à des ressources de construction locales et circulaires,
- contribuer à la séquestration carbone dans nos opérations,
- créer les conditions de régénération de la biodiversité au cœur même des projets.

Dans cette trajectoire, nous placerons l'expérimentation, la coopération, la performance globale et la robustesse au centre de notre action. À travers une feuille de route structurée, nous poursuivrons le déploiement d'actions concrètes à horizon 3 à 6 ans : développement de nouvelles compétences, partenariats locaux de conception circulaire, comptabilité en triple capital (économique, sociale, environnementale) et de reconnexion au vivant.

L'enjeu est clair : **inscrire les valeurs et les engagements de notre entreprise familiale dans la transformation d'un paysage urbain et péri-urbain désirable**, bâtir un modèle de développement rentable et aligné avec les limites planétaires, et faire de chaque opération un catalyseur de transformation positive pour les territoires et les générations futures.

Les fondements sont posés.
Pas à pas, le voyage peut continuer.



Remerciements

C'est avec une grande fierté et une profonde humilité que nous remettons aujourd'hui notre premier rapport de mission. Cette étape marque le début d'un engagement structurant pour le Groupe em2c. Un engagement que nous avons pris collectivement pour inscrire notre entreprise dans une dynamique de contribution positive à l'intérêt général.

Cette première année de transformation et d'évolution a été exigeante, riche en apprentissages et surtout révélatrice du potentiel humain et collectif de notre organisation qui n'a jamais perdu de vue son ambition principale : être une entreprise rentable et utile au service de ses clients et du bien commun.

Nous souhaitons adresser nos remerciements les plus sincères à l'ensemble des collaborateurs et collaboratrices, qui ont accueilli cette démarche avec curiosité, énergie et responsabilité. Vous avez été les moteurs de cette démarche. Dans vos ateliers de travail, vos services, sur le terrain comme dans les instances de pilotage, vous avez fait vivre cette mission au quotidien et avez donné corps à ce projet collectif.

Nous tenons particulièrement à remercier chaque membre de notre comité de mission. Dès le départ, vous avez su poser un regard exigeant sur notre démarche. Vos contributions, vos éclairages extérieurs et votre indépendance ont été précieux pour nous faire avancer et grandir en restant fidèles à l'esprit de notre mission. Vous avez su être à la fois partenaires de réflexion et vigies éthiques, sans transformer en profondeur notre raison économique. Merci pour votre disponibilité, votre engagement, et pour la confiance que vous nous avez accordée.

Ce rapport n'est pas un aboutissement, mais une étape sur un chemin exigeant. Il reflète une volonté profonde, partagée, de continuer à avancer, pas à pas, avec lucidité et enthousiasme. Ensemble, nous continuerons à faire de notre entreprise un acteur de transformation, fidèle à ses convictions pour bâtir un avenir désirable.

YVAN PATET - Président du Groupe em2c

YOHANN PATET – Directeur Général du Groupe em2c



LYON (siège social)
14, chemin de la Plaine
69390 Vourles

Tél. 04 72 31 65 07
Mail. contact@em2c.com

[em2c.com](https://www.em2c.com)



Le présent rapport de Mission est consultable
sur <https://www.em2c.com/raisons-dagir/>

CONTRIBUTIONS

Éric Santonnat, Brice Berjot, Cyrielle Dally, Stéphanie Foulon,
Cindy Louvet, Floriane Larcher, Shakti Launay, Océane Patet,
Yohann Patet, Guénaëlle Richard Paris, Franck Wattiez pour
le Groupe em2c.

Jeffrey Blain, Bruno Dehan, Camille Goudet, Yvon Léa, Jean-
Roger Revellin pour le comité de mission.

Création et design graphique : Karina Matas – Groupe em2c
Iconographie : ©Groupe em2c - Midjourney