



# Rapport RSE 2023



Telamon  
PORTEUR D'UN AVENIR MEILLEUR

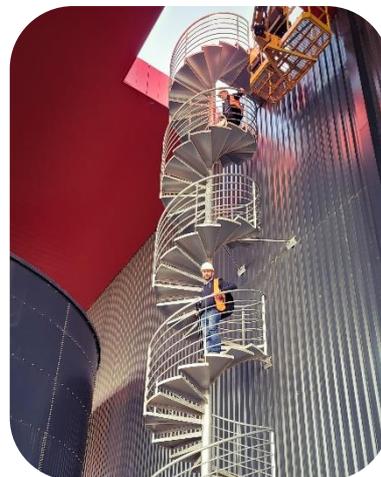
# Sommaire

Mot du président	5
Les actualités 2023	6

## 1

### PRESENTATION DE TELAMON

Nos activités	10
Nos dates et chiffres clés	11
Pilotage de la démarche développement durable	12
Telamon rejoint la communauté B Corp	13



## 2

### AGIR POUR LA DECARBONATION DE NOS ACTIVITES

16	Notre bilan carbone
17	L'ACV, outil d'aide à la décision
18	Développer l'utilisation de matériaux moins carbonés
20	L'énergie solaire pour réduire les émissions carbonées
21	Améliorer la performance énergétique des actifs

## 3

### DEVELOPPER DES PROJETS EN LIEN AVEC SON ENVIRONNEMENT

Concevoir des espaces favorables à la biodiversité	26
Réhabiliter des friches pour réduire l'artificialisation des sols	29
Uniformiser nos exigences environnementales sur nos chantiers et nos actifs	30



# 4

## DEVELOPPER DES PARTENARIATS DURABLES ET LOCAUX

- Partager des pratiques responsables **34**
- avec nos fournisseurs
- Soutenir des associations engagées socialement **35**



# 5

## ACCOMPAGNER NOS COLLABORATEURS

- 38** Nos équipes
- 39** Contribuer au bien-être des collaborateurs
- 40** Former nos collaborateurs aux enjeux de la RSE

# 6

## ENGAGEMENTS RSE DE TELAMON

- Environnement **44**
- Sociétal et Social **45**
- Collaborateurs **45**



Porteur d'un avenir meilleur

## MOT DU PRESIDENT

L'année 2023 a été marquée par une crise immobilière d'une ampleur sans précédent. Malgré les défis économiques et sociaux qui en ont découlé, je suis fier d'annoncer que Telamon a su naviguer avec résilience et détermination à travers ces turbulences. En effet, nous avons livré trois plateformes logistiques, un programme résidentiel et une centrale de panneaux photovoltaïques. Ces réalisations illustrent non seulement notre capacité à adapter notre stratégie, mais aussi de notre engagement indéfectible envers nos clients et nos valeurs.

Parallèlement à nos succès opérationnels, nous avons continué à renforcer notre politique de RSE. Cette année, nous avons accordé une attention particulière sur le cadrage de nos analyses de cycle de vie, les intégrant ainsi comme des outils indispensables d'aide à la décision. Cette démarche nous permet d'optimiser nos projets dès leur conception, en intégrant les impacts environnementaux à chaque étape de leur réalisation.

Par ailleurs, nous avons réalisé des avancées significatives dans l'utilisation de matériaux à faible empreinte carbone, répondant ainsi aux exigences croissantes en matière de durabilité et de respect de l'environnement. Chaque choix de matériau est soigneusement étudié pour minimiser notre empreinte carbone tout en maintenant la qualité de nos constructions.

Nous avons également déployé une charte chantier pour tous nos futurs projets, garantissant, pour chacun de nos chantiers, un niveau d'exigence élevé en matière de respect de l'environnement. Cette charte reflète notre engagement à maintenir des standards élevés et à promouvoir des pratiques responsables au sein de notre chaîne de valeur.

La consécration de nos efforts est venue en octobre 2023, avec l'obtention de la certification B Corp. Cette reconnaissance prestigieuse souligne notre engagement profond envers les principes de durabilité, de transparence et de performance sociale. Devenir une entreprise certifiée B Corp constitue une étape majeure et une motivation supplémentaire pour continuer à innover et à agir de manière responsable.

Telamon continue de se distinguer par sa capacité à allier performance économique et responsabilité sociale. Nous sommes convaincus que ces deux dimensions ne sont pas seulement compatibles, mais qu'elles se renforcent mutuellement. En poursuivant cette voie, nous nous engageons à bâtir un avenir plus durable pour nos collaborateurs, nos clients et la société dans son ensemble.

**Christophe Bouthors**  
Président de Telamon



## LES ACTUALITES 2023

### JANVIER

Livraison d'une plateforme logistique de **Nanteuil-le-Haudouin**

### FEVRIER

Lancement de la commercialisation du **Parc des Lys à Thiais**, livraison prévue fin 2025.

Lancement de la commercialisation de la résidence **Kominka à Sceaux**, livraison prévue fin 2025.

### MARS

Émission d'Obligations Relance pour **16 millions d'euros**

### AVRIL

Telamon devient partenaire de **LDLC ASVEL**

### MAI

Lancement des travaux de démolition pour un projet de **parc d'activités à Osny**

### JUIN

Référencement de la **SC NAO LOGISTICS** dans les contrats d'assurance-vie de Selencia Patrimoine (ex. Ageas Patrimoine)

### SEPTEMBRE

Obtention du **label BiodiverCity** en phase conception au **niveau Excellent** pour le projet de messagerie BCR5

### OCTOBRE

Obtention de la **certification B Corp**

### NOVEMBRE

Livraison d'une **plateforme logistique du Havre**

Livraison d'un premier immeuble de **logements à Survilliers**

### DECEMBRE

Livraison d'une **messagerie pour GLS France** au Coudray-Montceaux



**Plateforme de Nanteuil-le-Haudouin (60)**

Surface locative : 93 468m<sup>2</sup>  
Certification obtenue : BREEAM Very Good  
Date de livraison : Janvier 2023  
Puissance de la centrale photovoltaïque : 6 MWc  
Architecte : A26  
Investisseur : Deka IMMOBILIEN  
Client : SeD



**Plateforme du Havre (76)**

Surface locative : 103 602 m<sup>2</sup>  
Certification obtenue : BREEAM Very Good  
Date de livraison : Novembre 2023  
Puissance de la centrale photovoltaïque : 7,6 MWc (*mise en service prévue pour 2025*)  
Architecte : Agence Franc  
Investisseur : Goldman Sachs



**Résidence « La Fosse Hersent » à Survilliers (95)**

Nombre de logements : 46  
Certification obtenue : NF Habitat HQE  
Date de livraison : Novembre 2023  
Architecte : GP Architectes  
Architecte coordinateur : Samuel Luzon  
100% commercialisé



**Messagerie GLS au Coudray-Montceaux (91)**

Surface locative : 11 888 m<sup>2</sup>  
Certification obtenue : BREEAM Excellent  
Label obtenu : BiodiverCity  
Date de livraison : Décembre 2023  
Puissance de la centrale photovoltaïque : 0,50 MWc (*mise en service prévue pour 2024*)  
Architecte : Agence Franc  
Client : GLS France

# Présentation de Telamon

1



## NOS ACTIVITES

À travers nos différents métiers, nous jouons un rôle dans la construction d'un avenir plus responsable en offrant des solutions sur-mesure à nos clients, investisseurs et utilisateurs, ainsi qu'aux collectivités partenaires, associant vision globale et compétences pluridisciplinaires.

**La maîtrise par Telamon de la totalité de la chaîne de valeur, de la conception des projets à la gestion des actifs, est un atout unique dans le monde de l'immobilier.**



### Résidentiel

Nous développons des opérations d'aménagement et réalisons aussi bien des immeubles collectifs que des résidences services (étudiantes, médico-sociales, etc.).



### Logistique

Nous imaginons et développons une offre produit à l'avant-garde des attentes de nos clients utilisateurs. Une offre respectueuse des meilleurs standards en matière d'insertion dans le site et de performance environnementale.



### Les parcs d'activités

Nous développons grâce à une approche pragmatique et globale, tournée vers l'utilisateur et son environnement, des projets synonymes de qualité et de pérennité.



### Investissement et l'asset Management

Nous investissons et nous gérons principalement des actifs de logistique, messagerie, parcs d'activités et locaux industriels pour notre compte et pour compte de tiers en cohérence avec les profils de stratégie d'investis-



### Producteur d'énergies photovoltaïques

Nous développons des projets photovoltaïques de toutes natures (sol, toitures, ombrières de parking, etc.) répondant aux exigences climatiques et aux besoins territoriaux (aménagement, biodiversité, consommation).

## NOS DATES ET CHIFFRES CLES

- 1995** Création du Groupe Panhard, spécialisé dans la logistique
- 2011** Première centrale photovoltaïque sur notre projet de Sisley
- 2014** Création du pôle investissement et asset management et agrément de la société de gestion
- 2015** Agrément du premier véhicule d'investissement (OPCI Foncière 86) et première acquisition d'un actif
- 2016** Création du pôle résidentiel
- 2017** Premier bâtiment logistique labellisé BiodiverCity
- 2018** Mise en chantier du premier projet résidentiel
- 2019** Création du pôle parcs d'activités
- 2020** La taille de l'encours sous gestion dépasse le milliard d'euros
- 2022** Le Groupe Panhard devient Telamon  
Lancement du fonds NAO LOGISTICS labellisé ISR  
Telamon devient producteur d'énergie photovoltaïque
- 2023** Telamon obtient la certification B Corp  
Telamon livre une des plus grosses importantes centrales photovoltaïques en toiture de France (32 000 m<sup>2</sup>)

### Chiffres-clés 2023

**1,7**  
million de m<sup>2</sup>  
de logistique et parcs  
d'activités livrés

Une offre globale en logistique  
et parcs d'activités de  
**1,367**  
million de m<sup>2</sup>

**1**  
milliard  
d'actifs sous gestion

**671**  
logements  
livrés

**371**  
Logements en chantier  
Dont un projet de 30 000 m<sup>2</sup>  
proposant logements, bureaux  
et locaux d'activités

**6,3**  
GWh  
De production photo-  
voltaïque

## PILOTAGE DE LA DEMARCHE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux enjeux de ses activités, Telamon s'appuie sur son Pôle Développement Durable. Composé de 3 personnes, il a comme responsabilités de mettre en œuvre la stratégie RSE au sein des activités du groupe en collaboration avec les différents métiers.



**Christophe Bouthors**

Président de Telamon



**Sylvain Pinston**

Responsable d'études environnementales



**Aude Delarose**

Directrice de l'environnement et du développement durable



**Youssef Mansouri**

Directeur d'opérations spécialisé énergies renouvelables

Garant de la stratégie ESG du fonds NAO LOGISTICS

Pilotage des études environnementales (Faune/flore, zone humide, etc.)

Pilotage des dossiers environnementaux réglementaires (Étude d'impact, dossier loi sur l'eau, etc.)

Mise en œuvre de la stratégie RSE

Suivi de la certification B Corp

Recherche sur l'utilisation de matériaux bas carbone, la réduction carbone et énergétique des projets, etc.

Suivi du label ISR pour du fonds NAO LOGISTICS

Veille réglementaire

Appui de l'asset management sur les enjeux de performance énergétique

## TELAMON REJOINT LA COMMUNAUTE B CORP

**Le 11 octobre 2023, Telamon a rejoint le mouvement des entreprises certifiées B Corp.** Cette certification symbolise notre engagement profond envers la RSE et atteste de nos efforts soutenus pour équilibrer la réussite commerciale avec un impact positif sur la société et l'environnement. Cela nous permet également de poser un cadre grâce au B Impact

Assessment et de fixer un cap dans notre processus d'amélioration continue.

**Telamon a obtenu 99 points avec notamment 43,3 points pour le pilier Environnement.** Dépassant largement la note minimale de 80 points, ce score vient récompenser un travail de longue haleine.

En tant que société certifiée B Corp, nous sommes fiers de faire partie d'une communauté mondiale d'entreprises partageant les mêmes valeurs. Cela renforce notre détermination à continuer d'innover dans notre démarche RSE, à inspirer d'autres acteurs du secteur et à contribuer à la construction d'une économie plus durable et éthique. Notre certification B Corp est bien plus qu'un badge. C'est le reflet de notre engagement envers un avenir où le succès commercial et la responsabilité sociale se conjuguent harmonieusement pour créer un impact durable.

### Notre aventure B Corp

Dans une volonté de renforcer notre impact positif, nous avons pris la décision de nous engager dans le processus de certification B Corp fin décembre 2021. Ce premier pas a marqué le début d'une aventure significative vers l'amélioration continue de nos pratiques.

La première étape a consisté à répondre au B Impact Assessment. Nous offrant ainsi une évaluation initiale de notre performance en matière de responsabilité sociale, environnementale et éthique.

Ensuite, forts des résultats obtenus, nous avons élaboré et mis en œuvre un plan d'actions stratégiques visant à améliorer nos performances dans les domaines identifiés comme cruciaux pour la certification B Corp.

Cette étape a mobilisé l'ensemble de nos équipes.

Après six mois d'efforts soutenus de la part de toutes les parties prenantes de notre entreprise, nous avons soumis notre dossier en juin 2022 en vue de l'audit, étape cruciale pour la validation de notre engagement envers des pratiques commerciales éthiques et durables.

À la suite d'une période d'attente pleine d'anticipation, nous avons été récompensés de nos efforts avec l'obtention officielle de la certification B Corp en octobre 2023. Cette reconnaissance atteste de notre engagement envers des pratiques exemplaires.

À présent certifiés, notre objectif est de maintenir cette norme élevée et de continuer à élever nos performances. Le prochain audit, prévu en 2026, constituera une nouvelle étape cruciale dans notre parcours vers l'excellence en matière de responsabilité sociale et environnementale.

Ce processus de certification B Corp incarne notre engagement profond envers la durabilité et témoigne de notre détermination à contribuer positivement à notre communauté et à la planète.

### Le label B Corp, c'est quoi ?

La certification B Corp est un label internationalement reconnu et actuellement considéré comme le plus complet en termes d'impact social, environnemental et sociétal. Cette approche offre aux entreprises de toutes tailles et de tous secteurs la possibilité d'évaluer l'impact de leurs opérations à travers cinq piliers : la gouvernance, les collaborateurs, la collectivité, l'environnement et les clients.

En remplissant le questionnaire Business Impact Assessment, composé de plus de 200 questions, chaque entreprise accumule un certain nombre de points. Seules celles obtenant plus de 80 points sont certifiées, soulignant ainsi le caractère rigoureux du label B Corp. En 2023, le mouvement B Corp compte plus de 7 000 entreprises certifiées réparties dans 90 pays, dont plus de 300 en France.

# Agir pour la décarbonation de nos activités

# 2



Afin de contribuer aussi bien à la stratégie bas carbone qu'à la transition énergétique, Telamon s'engage à travers ses activités à diminuer l'impact carbone de ses bâtiments et améliorer la performance énergétique des bâtiments sous gestion.

En tant que promoteur immobilier, nous pouvons agir dans les choix de construction (matériaux moins carbonés) et sur les équipements qui permettront aux utilisateurs de maîtriser leur consommation.

Par notre activité d'asset manager, nous pouvons également agir dans la rénovation des bâtiments existants.

## NOTRE BILAN CARBONE

### Définition du bilan carbone

Le Bilan Carbone est une méthode d'évaluation de l'impact carbone d'une entreprise à un instant « t » selon un périmètre donné, classifié en 3 catégories d'émissions :

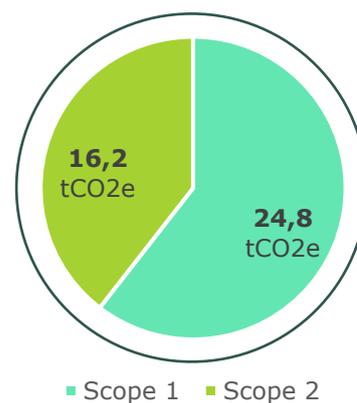
- **Le scope 1** : La flotte de véhicules de la société et les émissions dues aux fuites de fluides frigorigènes ;
- **Le scope 2** : Les consommations énergétiques ;
- **Le Scope 3** : Les émissions liées aux activités amont (achats de produits, déplacements des collaborateurs, etc.) et aux activités aval (produits vendus, déplacements des clients, etc.).

Le bilan carbone effectué en 2022 sur les scopes 1 et 2 de l'année 2021 montre que nos émissions de CO<sub>2</sub> sont assez faibles. Cela est notamment dû à nos locaux certifiés HQE Bâtiments Tertiaire garant d'une consommation d'énergie maîtrisée.

Bien que ce bilan carbone ne prît pas en compte le scope 3, cela constituait pour nous une première approche de la démarche et nous a permis, dans un premier temps, de mettre en place des actions de réduction. Nous avons par exemple décidé de prendre des véhicules de société en hybride rechargeable lors du renouvellement de la flotte de véhicules.

Nous sommes en train de travailler pour inclure le scope 3 dans notre prochain bilan carbone. En effet, la prise en compte de ce scope nécessite de mettre en place un certain nombre d'indicateurs de suivi en amont afin de bien calibrer nos différentes émissions carbonées.

**Bilan Carbone 2021**



## L'ACV, OUTIL D'AIDE A LA DECISION

### Définition de l'analyse de cycle de vie

L'analyse de cycle de vie (ACV) est une méthode d'évaluation multicritères permettant de mesurer les impacts environnementaux d'un produit, d'un service ou autre sur l'ensemble de son cycle de vie.

L'ACV sur un bâtiment s'analyse sur 50 ans, et inclut la production des différents matériaux, sa construction, son exploitation et sa fin de vie.

Alors que le sujet de l'impact carbone d'un projet est de plus en plus présent dans le débat, nous avons souhaité réaliser des analyses du cycle de vie exploitables pour nos projets certifiés BREEAM. En effet, contrairement aux ACV menées dans le cadre des bâtiments soumis à la RE2020, les ACV BREEAM ne sont que

très peu cadrées. Une ACV présente de nombreux avantages et se révèle être un formidable outil pour diminuer l'impact carbone d'un projet. Elle peut aussi se révéler très vite limitée comme le montre le tableau ci-dessous.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Connaître l'impact carbone du projet</li> <li>• Écoconception du projet</li> <li>• Choisir des matériaux présentant de bonnes qualités environnementales sur 50 ans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impossibilité de comparer les différentes ACV entre elles</li> <li>• Tous les lots ne sont pas forcément pris en compte</li> <li>• La précision de l'ACV est différente à chaque étape du projet (PC, DCE, DOE, etc.)</li> </ul>

Face à ce constat, et afin d'écartier ou réduire ces inconvénients, nous avons travaillé avec un bureau d'études spécialisé dans le domaine et établi une charte cadrant toutes nos ACV en intégrant tous les lots et toutes les étapes de vie du bâtiment.

Afin de promouvoir l'écoconception, Telamon va pouvoir intégrer de manière prépondérante les analyses de cycle de vie (ACV) pour orienter ses pratiques lors de la construction de ses entrepôts et de ses parcs d'activités. Cette charte a pour objectif de cadrer les différentes ACV de nos projets et être ainsi un outil d'aide à la décision.

Cette approche axée sur les ACV constitue une démarche proactive visant à réduire de manière significative l'impact environnemental de nos projets, en évaluant et en optimisant chaque étape du processus de construction dans le respect des principes durables et écologiques.

Ainsi, en conjuguant nos efforts avec les impératifs de préservation de l'environnement, nous nous engageons à instaurer des solutions responsables et pérennes, contribuant ainsi à la création d'un cadre bâti s'inscrivant dans la stratégie nationale bas carbone.

## DEVELOPPER L'UTILISATION DE MATERIAUX MOINS CARBONES

La décarbonation de nos activités passe obligatoirement par l'utilisation de matériaux moins carbonés, que ce soient des matériaux avec un impact environnemental plus respectueux ou des matériaux biosourcés.

Cependant, plusieurs facteurs ralentissent le recours à ce type de matériaux : le coût élevé des matériaux issus de filières encore en développement, le peu de retour d'expérience qui peut affecter la qualité du bâtiment, l'absence d'avis technique et, pour nos entrepôts logistiques, les contraintes liées aux installations classées.

Les nouvelles réglementations, notamment la RE2020, doivent permettre à ces matériaux de passer un nouveau cap en devenant de véritables substituts pour des constructions plus durables.

Chez Telamon, nous faisons le choix de la pérennité en utilisant des matériaux de qualité nécessitant peu d'entretien et garantissant la stabilité d'aspect à long terme. Vouloir conserver cette exigence nous pousse à tester ces nouveaux produits à petite échelle avant de les utiliser plus généralement sur nos différents projets.

### Plateforme XXL Le Havre

Sandouville (76)

#### Réalisation d'une dalle béton bas carbone pour une cellule

La dalle béton d'un entrepôt logistique représente une part significative de l'impact carbone globale du bâtiment. Et lorsque la dalle a une superficie de presque 100 000m<sup>2</sup>, comme sur notre bâtiment du Havre livré fin 2023 pour Goldman Sachs, il est d'autant plus intéressant de trouver une solution plus durable.

Nous avons ainsi testé sur une cellule d'environ 5 000m<sup>2</sup> un béton bas carbone dont l'impact carbone est presque 2 fois inférieur à un béton classique. Cet essai concluant nous encourage à généraliser son usage sur nos projets en cours de développement.

Le dallage a également été réalisé avec des fibres d'acier ArcelorMittal XCarb® de sources recyclées et renouvelables. Cela a permis de diminuer de 34 838 kg CO<sub>2</sub> par rapport à des fibres traditionnelles.



## Projet d'aménagement dans l'écoquartier des Groues

Nanterre (92)

### Réalisation d'un programme labellisé Bâtiment Biosourcé 1<sup>er</sup> niveau

Dans le cadre de notre opération à Nanterre dans l'écoquartier des Groues, nous développons en co-promotion avec BRICQUEVILLE, des bureaux, des logements, des locaux d'activités et un campus. Composé de 3 bâtiments, ce programme sera certifié NF HQE et labellisé Bâtiment Biosourcé 1<sup>er</sup> niveau.

Avec ce label, nous visons un seuil minimum de 18 Kg/m<sup>2</sup> SDP de matière biosourcée pour chaque lot. Pour atteindre ces seuils, nous installons des matériaux durables comme par exemple :

- Une isolation biosourcée à base de chanvre, de lin ou de coton ;
- Des menuiseries en bois ;
- De l'isolation de plafond pour les bureaux en fibre de bois
- Du linoléum.

Ce projet sera ainsi notre tout premier projet visant ce label.



## L'ÉNERGIE SOLAIRE POUR REDUIRE LES EMISSIONS CARBONES

En décidant de développer en propre des centrales photovoltaïques sur l'ensemble de ses bâtiments logistiques, Telamon a fait le choix de contribuer à la transition énergétique en installant d'ici 5 ans, 50 Mwc d'énergies photovoltaïques.

Les centrales photovoltaïques se positionnent comme des vecteurs essentiels à la réduction des émissions carbone en raison de leur capacité à générer de l'électricité sans émettre de gaz à effet de serre significatif pendant leur durée de vie. En dépassant le taux de solarisation réglementaire de 30% en toiture, nous permettons de réduire l'impact carbone global de nos projets. En effet, par leur superficie,

nos entrepôts permettent un double usage, la logistique au sol et la production d'énergies renouvelables en toiture.

De plus, la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables représente un défi pour nos actifs sous gestion. Deux articles portent sur l'installation de panneaux photovoltaïques pour des sites existants, l'un sur les bâtiments existants et l'autre sur les parcs de stationnement existants. Les échéances d'installation assez courtes respectivement au 1<sup>er</sup> janvier 2028 et à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2026 intensifient encore davantage les défis que nos équipes d'asset managers relèveront.

### Plateforme XXL NLH

Nanteuil-le-Haudouin (60)

#### Réalisation d'une centrale de panneaux photovoltaïques

En janvier 2023, après 7 mois d'installation, nous avons livré l'une des plus importantes centrales photovoltaïques en toiture française dans les Hauts-de-France, à Nanteuil-le-Haudouin (60). Avec 19 410 panneaux couvrant 32 000 m<sup>2</sup>, cette centrale permettra de produire annuellement

6 GWh soit la consommation de 1 400 foyers. Ce projet permet également d'éviter le rejet de plus de 75 000 tonnes équivalents CO<sub>2</sub> par an.

Ce projet, représentant un investissement de plus de 5 millions d'euros, a été en partie soutenu par le biais d'un financement participatif en actions non cotées. Les habitants de l'Oise et des départements limitrophes ont ainsi pu y participer. Le montage, piloté par Lendopolis, filiale de la Banque Postale spécialisée dans le financement participatif a attiré environ soixante investisseurs en moins d'un mois, principalement de Seine-et-Marne avec un ticket moyen de 4 000€.



## AMELIORER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES ACTIFS

La consommation énergétique d'un bâtiment représente une part non négligeable de son impact carbone. Par nos activités, nous agissons en concevant de nouveaux actifs performants et en initiant une stratégie d'amélioration énergétique pour les actifs existants

### LORS DE LA CONSTRUCTION DES BATIMENTS

La prise en compte de la performance énergétique dès la conception des bâtiments est un aspect essentiel pour minimiser la consommation

d'énergie, réduire les coûts de fonctionnement, et atténuer l'impact environnemental tout au long de leur cycle de vie. Ceci se traduit par les choix suivants :

#### Éclairage

L'exploitation de la lumière naturelle, le recours aux détecteurs de présence et systèmes d'éclairage intelligents (sonde de luminosité) ainsi que l'utilisation de LED, permettent de réduire significativement les consommations liées à l'éclairage.

#### Équipements CVC

Les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation avancés utilisent des technologies économes en énergie, tels que les pompes à chaleur, la récupération de chaleur et la gestion intelligente de l'énergie pour maintenir un climat intérieur confortable tout en minimisant la consommation d'énergie.

#### Isolation et enveloppe du bâtiment

Les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation avancés utilisent des technologies économes en énergie, tels que les pompes à chaleur, la récupération de chaleur et la gestion intelligente de l'énergie pour maintenir un climat intérieur confortable tout en minimisant la consommation d'énergie.

#### Pilotage des équipements

La GTB joue un rôle clé dans l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments en offrant une gestion intelligente et automatisée des systèmes du bâtiment (surveillance des consommations en temps réel, optimisation des systèmes, maintenance préventive, etc.).

### Choix de l'alimentation énergétique

Pour le chauffage, l'alimentation en l'électricité d'un site par rapport à l'alimentation au gaz permet de réduire considérablement l'impact carbone du site en phase d'exploitation.

### Réglementations et certifications

En plus de se conformer aux exigences réglementaires comme la RE2020, nos bâtiments sont certifiés BREEAM ou NF HABITAT HQE pour aller plus loin que la réglementation et attester de leur performance énergétique.

## DANS L'EXPLOITATION DES BATIMENTS EXISTANTS

Notre équipe d'asset management assure une gestion proactive de nos actifs afin d'améliorer leur performance énergétique. Elle vise ainsi à optimiser leur efficacité énergétique, à réduire les coûts opérationnels et à promouvoir la durabilité tout en se conformant aux dernières réglementations françaises (dispositif éco-énergie tertiaire (dit décret tertiaire) et décret BACS (Building Automation & Control Systems)). Pour atteindre ces objectifs, plusieurs actions :

### Plan d'actions

Le plan d'actions reprend ensuite la chronologie des travaux à réaliser et les capex à engager. Nous veillons à ce que ce plan d'actions soit flexible si jamais des opportunités de financement se présentent améliorant le TRI des actions.

### Audit énergétique

La réalisation d'un audit énergétique marque la première étape pour améliorer la performance énergétique en dressant un état des lieux des consommations énergétiques, des équipements et en identifiant des solutions d'amélioration énergétique.

### Collecte de données

Le suivi des données de consommations d'énergie livre un suivi précis sur les atteintes des objectifs du décret tertiaire et quantifie les travaux d'améliorations énergétiques réalisés.

### Sensibilisation

L'implication des locataires est un levier essentiel à la mise en place d'une stratégie d'amélioration énergétique des actifs. Nous veillons ainsi à les sensibiliser sur des pratiques comme la régulation du chauffage, l'extinction des lumières, etc.

### Mode de financement

Les travaux de rénovation énergétique impliquent la mobilisation de capex importants. Pour parvenir à financer ses travaux, nous veillons à utiliser les meilleurs dispositifs, les CEE, le tiers financement, etc. afin de réduire le coût ou d'étaler dans le temps le financement.

### Actifs sous gestion de notre équipe d'asset manager

#### Mise en place des GTB

Le décret BACS impose l'installation d'une GTB pour tous les bâtiments tertiaires d'ici le 1er janvier 2025. Souhaitant anticiper ce décret, nous avons réalisé un état des lieux de nos entrepôts logistiques sous gestion afin de mettre en conformité les bâtiments qui n'étaient pas encore équipés.

Cette anticipation était plus qu'intéressante, puisqu'avec le dispositif des certificats d'économies d'énergie, l'installation d'une GTB était aidée. La prime CEE était même doublée jusqu'au 31 décembre 2023. Nous avons pu ainsi installer des GTB de classe A sur les entrepôts logistiques non équipés et notre mandant n'a eu aucune dépense à engager. En effet, la prime CEE couvrait intégralement le coût d'achat et d'installation de la GTB.

# Développer des projets en lien avec son environnement

# 3



## CONCEVOIR DES ESPACES FAVORABLES A LA BIODIVERSITE

La conception d'espaces favorables à la biodiversité est nécessaire et essentielle pour la réussite d'un projet. Pour assurer le maintien et le développement d'une diversité biologique, nous nous appuyons sur deux piliers dans la conception de nos projets :

- **Analyser et comprendre les enjeux de faune et de flore du site pour éviter et réduire les impacts du projet ;**
- **Développer des espaces propices à la biodiversité.**

### ANALYSER ET COMPRENDRE LES ENJEUX DE FAUNE ET DE FLORE DUSITE POUR EVITER ET REDUIRE LES IMPACTS DU PROJET

L'environnement dans lequel chaque projet s'inscrit est unique. C'est pourquoi nous sollicitons systématiquement l'avis d'écologues, même lorsque la réalisation d'une étude de ce type n'est pas obligatoire. Nous obtenons ainsi une analyse approfondie du site : présence de différents habitats, présence éventuelle de zones humides, liste des enjeux faunistiques et floristiques spécifiques. Cette

analyse est suivie de recommandations et orientations essentielles pour la conception de nos projets : la préservation d'arbres, la planification des étapes du chantier pour minimiser l'impact sur certaines espèces, l'identification des zones à éviter, la nécessité de planter certains types de végétation dans des espaces déterminés, etc.

#### Zone humide du Coudray-Montceaux

Le-Coudray-Montceaux (91)

#### Suivi de la compensation zone humide du Coudray-Montceaux

Parfois, la démarche éviter-réduire ne permet cependant pas d'éviter un impact sur le milieu. Nous compensons alors le milieu détruit en le recréant.

Ce fut notamment le cas pour une de nos opérations au Coudray-Montceaux. En 2019-2020, nous avons ainsi recréé une zone humide sur 2,1 ha à proximité du projet en nous engageant à entretenir le site pendant 20 ans.

3 ans après, le rapport de suivi de la zone indique de très bons résultats le caractère humide de la zone a bientôt atteint son objectif de 2,1 ha de zones humides à recréer. Il y a également une amélioration de l'enjeu faunistique avec la présence de 7 espèces à enjeu de conservation comme le Pélodyte ponctué ou le bruant des roseaux.



## DEVELOPPER DES ESPACES PROPICES A LA BIODIVERSITE

La conception de notre projet paysager s'appuie sur les études environnementales réalisées en amont. Celles-ci sont transmises à notre paysagiste qui s'engage à respecter les différentes préconisations visant à minimiser l'impact du projet sur son environnement. Pour maximiser le développement de la biodiversité, le projet s'appuie sur 3 piliers :

- **Diversité des habitats :** La diversité d'habitat est cruciale pour la biodiversité et contribue à la résilience écologique. L'objectif est d'offrir une variété d'environnements adaptés aux besoins spécifiques des différentes espèces

(lieu de vie, de reproduction, de chasse, etc.). En cas de changements environnementaux, certains habitats, plus résistants que d'autres, offre des refuges aux espèces capables s'adapter



*Haies Bocagères*



*Arbres à fruits*



*Bassin végétalisé*



*Prairie rustique*

**Installation de gîtes pour la faune :** En fournissant une variété de gîtes adaptés à différentes espèces, cela favorise la conservation de la biodiversité locale et son développement. De plus, la diversité de gîtes favorise la

coexistence de différentes d'espèces dans un écosystème. Cela contribue ainsi au maintien de l'équilibre écologique en permettant aux différentes populations de faune de jouer leurs rôles dans les cycles écologiques.



*Exemples de gîtes pour la faune installés sur nos projets*

- **Réduction de l'anthropisation** : Afin de réduire au maximum l'impact d'un projet sur la biodiversité, nous mettons en place une série de mesures pour limiter la présence humaine et installons plusieurs équipements. Pour ne pas entraver le passage de petits

mammifères, les clôtures sont perméables. Pour perturber le moins possible le cycle jour-nuit de la faune et de la flore, nous installons des éclairages extérieurs minimisant la pollution lumineuse.

En plus de cet objectif de développement d'espaces propices à la biodiversité, les espaces verts doivent également répondre à d'autres enjeux :

- **Esthétique** : Pour contribuer à la réussite d'un projet tant par son intégration dans son environnement que par son acceptation auprès de la population environnante, il est essentiel de créer des espaces significatifs et engageants suscitant l'attrait visuel.
- **Environnemental** : En milieu urbain, les arbres et espaces verts permettent de lutter contre les îlots de chaleur.
- **Social** : Ces espaces participent au bien-être et la qualité de vie des utilisateurs du site.
- **Hydraulique** : La gestion durable des eaux pluviales par le biais de bassins et de noues végétalisés diminue le risque d'inondation en cas de forte pluie.

## BCR5

Brie-Comte-Robert (77)

### Label BiodiverCity niveau Excellent

Afin de valoriser notre démarche de conception d'espaces favorables à la biodiversité, nous avons fait le choix de systématiser la labellisation BiodiverCity à tous nos nouveaux projets logistiques ainsi que pour les parcs d'activités, sauf impossibilité manifeste. Ce label est un parfait complément de la certification BREEAM, en apportant une réelle plus-value sur la partie biodiversité. Son approche multicritère permet de mêler un projet paysager où la diversité des milieux et des espèces prospère et où les utilisateurs pourront profiter des différentes aménités du lieu.

C'est dans cette optique que s'inscrit notre projet de BCR5, constitué d'une messagerie et d'un entrepôt sur un terrain de 11 ha à Brie-Comte-Robert (77). Avec plus de 3,4 ha d'espaces verts, le projet paysager prévoit la plantation de 395 d'arbres, 1,8 km de haies et la création de milieux différents (pelouse rustique, prairie mésophile, haies bocagères, etc.). Nous prévoyons également des bancs, des tables pique-nique, des agrès sportifs et même un potager pour que les futurs utilisateurs profitent pleinement des différents espaces.

Grâce à ces différentes initiatives le projet a reçu la labellisation BiodiverCity niveau Excellent en phase conception, soit le niveau le plus élevé.



## REHABILITER DES FRICHES POUR REDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Face au changement climatique, à l'étalement urbain et à la croissance démographique, la sobriété foncière devient impérative pour préserver au maximum les espaces naturels et limiter la conversion des terres agricoles. C'est dans ce contexte que la réglementation du Zéro Artificialisation Nette tente de concilier le développement humain avec la protection de l'environnement.

De plus en plus de nos projets se trouvent sur des friches ou des zones à densifier. Cependant, la réhabilitation de friches peut s'avérer

complexe et coûteuse. En plus des problématiques liées aux pollutions de sol ou à la présence d'amiante dans les bâtiments, il n'est pas rare que plusieurs espèces, dont des espèces protégées s'installent sur ces sites, rendant impossible la reconversion de la friche.

La majorité de nos projets de parcs d'activités et de résidentiel vise la sobriété foncière via de la réhabilitation ou de la densification afin de contribuer à l'effort commun.

### Osny Beaux Soleils

Osny (95)

#### Démolition des anciens bâtiments

Le projet d'Osny Beaux Soleils se trouve sur le site de l'ancien Institut de formation par alternance Adolphe Chauvin d'Osny, laissé à l'abandon depuis sa fermeture. Afin de réhabiliter cette zone au cœur d'une zone d'activité dynamique, le projet prévoit de créer 3 bâtiments pour des activités tertiaires avec un traitement paysager remarquable proposant notamment une pergola végétalisée en entrée de site.

En mai 2023, nous avons lancé les travaux de démolition des anciens bâtiments après avoir mené plusieurs études :

Un prédiagnostic environnemental listant des préconisations sur la faune et la flore existante. Nous avons ainsi conservé plusieurs haies et avons abattu certains arbres en dehors de la période de nidification.

Un diagnostic PEMD (produits, équipements, matériaux et déchets) pour permettre notamment le réemploi des équipements encore sur place.

Dans une démarche d'économie circulaire in situ, c'est plus de 10 000 tonnes de béton issues de la démolition qui seront réemployées pour la réalisation des terrassements, le bois sera broyé sur place afin d'être utilisé comme BRF pour les futurs espaces verts.

**De plus, le projet contribuera à la résilience du territoire ; il respectera les dernières réglementations sur la gestion de l'eau et produira une électricité verte grâce aux panneaux photovoltaïques en toiture.**



# UNIFORMISER NOS EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES SUR NOS CHANTIERS ET NOS ACTIFS

## CHARTRE CHANTIER

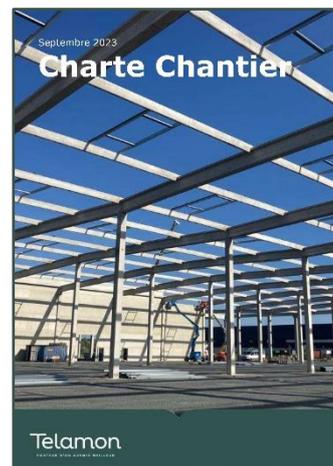
Dans une logique d'amélioration continue, nous sommes partis du constat suivant :

- Les projets non certifiés n'étaient pas couverts par une charte chantier ;
- Les exigences environnementales des chartes chantiers étaient différentes en fonction de l'AMO Environnement choisi.

Telamon a donc décidé d'uniformiser les exigences environnementales pour l'ensemble de ses projets en instaurant un cadre commun à travers une charte chantier. Pour cela, un certain nombre de dispositions environnementales (déchets, biodiversité, pollution, bruit, etc.) est mis en œuvre avec un suivi tout au long du chantier.

Grâce à la mise en place de cette charte, nous pourrions suivre plusieurs indicateurs de la bonne gestion du chantier :

- **Déchets**
  - Quantité totale de déchets produits
  - Taux de valorisation (matière et énergétique)
- **Consommations**
  - Consommation en eau
  - Consommation en énergie
- **Matériaux**
  - Quantité de matériaux biosourcés
- **Incidents de chantier**
  - Pollutions accidentelles
  - Nombre de plaintes de riverains
  - Nombre de plaintes de riverains sans traitement
- **Aspect social**
  - Nombre d'heures travaillées en insertion



### Valorisation des déchets sur nos 3 projets logistiques livrés en 2023

61%

Le Havre

87,5%

Nanteuil-le-Haudouin

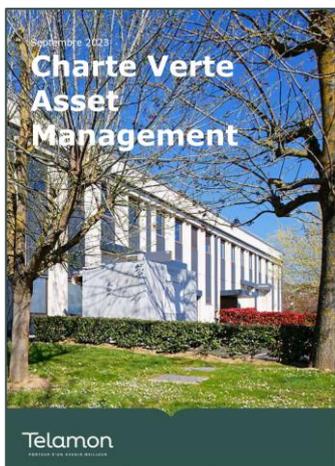
95%

GLS

On constate que le niveau de valorisation des déchets sur nos chantiers est très disparate. Bien que nos taux de valorisation soit au-dessus de la moyenne pour la construction neuve (entre 40 à

60%)<sup>1</sup>, nous souhaitons être ambitieux en augmentant notre taux de valorisation minimale de façon significative. Pour cela, nous avons intégré à notre charte chantier une obligation de valorisation des déchets à hauteur de 75 % pour que cette obligation soit contractuelle. Elle commencera à être déployée sur des premiers chantiers en 2024 et sur tous les nouveaux permis de construire déposés à partir de janvier 2024

## CHARTE VERTE



En complément de notre charte chantier, nous avons fait le choix de créer une Charte Verte Asset Management adaptée aux travaux réalisés (travaux d'entretien, rénovation, entretien des espaces verts, etc.) sur l'ensemble de nos actifs sous gestion.

Cette charte vise à établir un socle commun sur tous nos actifs en visant un haut niveau d'exigences en matière de qualité environnementale. En plus de dispositions environnementales communes, plusieurs thématiques sont abordées :

- **La gestion des espaces verts** avec entre autres la prise en compte d'une gestion différenciée, l'interdiction de

produits phytosanitaires, la lutte contre les espèces végétales invasives ;

- **Les travaux de maintenance et de rénovation** comme une incitation à proposer des matériaux biosourcés, le remplacement d'équipement défectueux par des équipements à faible consommation d'énergie et d'eau ;
- **Le nettoyage des parties communes** avec l'obligation d'utiliser des produits éco-certifiés.
- **Pour les autres travaux**, les équipes de Telamon pourront utiliser la Charte Chantier plus adaptée pour les travaux de démolition, d'extension d'un bâtiment, etc.

Cette charte s'appliquera à toutes les entreprises intervenant sur un actif ou par les entreprises les encadrant (Assistant à la maîtrise d'ouvrage, Property Manager, etc.) qui s'engageront à les faire appliquer auprès de leurs préposés.

<sup>1</sup> Source : Site du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

# Développer des partenariats durables et locaux

4



## PARTAGER DES PRATIQUES RESPONSABLES AVEC NOS FOURNISSEURS

La réussite de nos ambitions RSE est fortement liée à notre collaboration avec les différentes parties prenantes. Nous avons décidé de déployer différents outils pour s'assurer que les entreprises avec lesquelles nous travaillons respectent des pratiques responsables.

Nous nous engageons à mener nos activités avec éthique et honnêteté, en conformité avec les lois et réglementations applicables dans chaque pays où nous intervenons et nous nous efforçons de travailler avec des entreprises qui partagent les mêmes valeurs précitées.

Nous avons ainsi rédigé une « Charte Fournisseurs » reprenant ces différents principes sur les droits du travail et humains, l'éthique des affaires, la conformité et l'usage des données, etc.

En 2023, nous avons commencé à déployer cette charte auprès de nos différents fournisseurs, qui, en la signant s'engagent à la respecter. Peu à peu, nous la diffuserons auprès de tous nos prestataires travaillant sur les projets de Telamon.

Le deuxième outil déployé est un questionnaire adressé à l'ensemble de nos fournisseurs ciblé sur leurs pratiques en matière de



RSE. Nous souhaitons savoir si l'entreprise a mis en place des actions (stratégie bas carbone, satisfaction des clients, bien-être des collaborateurs, etc.) et si celles-ci font l'objet d'un suivi à travers des indicateurs.

## SOUTENIR DES ASSOCIATIONS ENGAGEES SOCIALEMENT

Soucieux de jouer un rôle actif dans la construction d'un monde plus juste et solidaire, Telamon soutient plusieurs associations et organismes.

Sensible à l'engagement de LDLC ASVEL Féminin, premier club de sport de haut niveau à adopter le statut d'entreprise à mission, nous sommes devenus un partenaire « Impulseurs » en avril 2023.

L'objectif du programme "Impulseurs" est de faire éclore la confiance que chaque femme doit avoir dans la construction de son projet et/ou parcours individuel en utilisant des outils expérimentés et efficaces auprès des sportives de haut niveau. Nous finançons ainsi une promotion « Capitaine de ta Vie » : 15 femmes sélectionnées dans la région pourront

bénéficier d'un accompagnement personnalisé de 6 mois pour les aider à prendre leur destin en main.



*Paoline Salagnac, Olivier Roy, Marie-Sophie Obama et Christophe Bouthors*

Depuis plusieurs années, nous soutenons :

- **La fondation Palladio** : Issue d'une initiative originale des entreprises de l'industrie immobilière, la Fondation Palladio, sous l'égide de la Fondation de France a été créée en 2008 autour de la construction de la ville de demain et de ses lieux de vie. Elle a pour mission de rassembler et d'inviter au débat tous les acteurs engagés aujourd'hui dans sa construction (élus, professionnels de l'industrie immobilière, professionnels d'autres secteurs concernés par la problématique urbaine, chercheurs, membres de fédérations ou d'associations, médias). Elle soutient et accompagne ceux qui la construiront demain, qu'ils soient étudiants, chercheurs ou jeunes professionnels.
- **Le Chœur Philharmonique International** : Association à but non lucratif, le Chœur Philharmonique International est un chœur amateur créé en 1997 par Amine Kouider, chef d'orchestre franco-algérien de réputation internationale. Avec l'Orchestre Philharmonique International, l'ensemble a été nommé « Artiste de l'UNESCO pour la Paix » pour ses engagements, notamment autour du dialogue des cultures. Le Chœur Philharmonique International est un chœur engagé qui se donne pour mission prioritaire de soutenir des causes à but humanitaire, éducatif et culturel.

# Accompagner nos collaborateurs

5



## NOS EQUIPES

Telamon est composé d'une cinquantaine de personnes qui ont associé leurs expériences et leurs expertises pour proposer un champ de compétences large et unique dans la profession. Depuis 25 ans, nous nous entourons des meilleurs talents dans leurs domaines : développement foncier, montage d'opérations, ré-

alisation, investissement et asset management ; nous faisons le choix de rester une entreprise à taille humaine et indépendante, construite autour de valeurs fortes et partagées par toutes et tous ; nous accompagnons le développement de nos collaborateurs en créant un environnement de travail épanouissant dans lequel chacun peut grandir.

21%

de seniors

56

collaborateurs et collaboratrices

100%

de CDI

34%

de femmes



## CONTRIBUER AU BIEN-ETRE DES COLLABORATEURS

Chez Telamon, nous plaçons le bien-être des collaborateurs au cœur de nos préoccupations. Nous tenons à offrir un environnement de travail favorisant le bien-être physique et mental de nos collaborateurs. Tout au long de l'année, nous organisons des moments de détente et de partage pour renforcer les relations interpersonnelles et la collaboration.

Cette année n'a pas dérogé aux autres années passées, nous avons organisé plusieurs événements en interne (séminaire d'entreprise au Touquet, Noël des enfants, soirée de Noël petits-déjeuners réguliers, etc.). Nous encourageons également nos collaborateurs à participer à des événements sportifs en groupe comme les Foulées de l'immobilier, challenge sportif qui réunit les plus grands acteurs de

l'immobilier, ou encore le Tournoi des légendes du bâtiment. Nous donnons également l'opportunité à ceux qui le souhaitent d'intégrer des courses sportives comme l'Étape du Tour de France, le Tour du Patrimoine, ou la randonnée cycliste caritative Paris-Mipim qui relie Paris à Cannes au moment du salon international de l'immobilier.



**90% de collaborateurs satisfaits et très satisfaits de travailler chez Telamon**



*Les Thibault Pinot de Telamon (Charles Vialettes à gauche et Emmanuel Ducloux à droite) durant la 31<sup>e</sup> édition de l'Étape du Tour de France reliant Annemasse à Morzine*



*Séminaire d'entreprise au Touquet*



*Notre 2<sup>e</sup> participation aux 10 kms Les Foulées de l'Immobilier*



*L'équipe Telamon pendant le Tournoi des Légendes du Bâtiment*

## FORMER NOS COLLABORATEURS AUX ENJEUX DE LA RSE

En vue de consolider notre engagement en faveur de la promotion d'une culture organisationnelle inclusive et de lutter contre toute forme de discrimination, nous avons élaboré et instauré une charte pour la promotion de l'égalité, signée par l'ensemble des collaborateurs de Telamon. Cette charte incarne notre engagement collectif en faveur d'un environnement de travail respectueux et équitable pour tous.

Nous avons également développé une formation approfondie structurée en cinq modules qui vise à garantir pour chaque collaborateur la maîtrise des concepts fondamentaux liés à l'égalité. Disponible en e-learning, cette formation peut être suivie par tous les collaborateurs, y compris les nouveaux arrivants, au rythme qui leur convient.



En mars dernier, dans le cadre de notre partenariat privilégié avec l'équipe féminine de basketball LDLC ASVEL, les collaboratrices de Telamon ont participé à une journée immersive axée sur le thème de « la performance au féminin ».

Une expérience unique dans un cadre stimulant et inspirant, favorisant l'échange de perspectives et le développement professionnel.

Cette collaboration témoigne de l'engagement de Telamon à soutenir l'épanouissement de ses collaboratrices, en favorisant des opportunités exclusives de croissance personnelle et de renforcement des compétences,

tout en renforçant les liens avec des partenaires de renom dans le domaine du sport et de l'empowerment féminin.

En 2023, afin de renforcer leurs connaissances en matière d'impact environnementale, nos collaborateurs ont suivi une formation dispensée par G-On, société de conseil et d'ingénierie développement durable. Cette session de formation portait spécifiquement sur la thématique cruciale du carbone, abordant de manière détaillée des concepts tels que l'analyse du cycle de vie et le bilan carbone. La décision d'investir dans une telle formation découle de la conviction profonde que la compréhension approfondie de ces sujets est essentielle dans le contexte actuel marqué par des préoccupations croissantes en matière de durabilité. Telamon s'engage ainsi à doter ses collaborateurs des connaissances nécessaires pour appréhender les implications environnementales de leurs activités professionnelles.



# Engagements RSE de Telamon

6



Environnement	2023	Indicateurs de suivi
<b>A l'échelle de Telamon</b>		
<b>Effectuer une analyse du cycle de vie pour les principaux matériaux utilisés</b>	75%	% de projets ayant réalisé une analyse du cycle de vie
<b>Faire intervenir un écologue sur chaque projet pour adapter le projet à la biodiversité existante</b>	100%	% de sites avec un PC déposé où un écologue est intervenu
<b>Signer une charte chantier vert/propresur l'ensemble des chantiers</b>	100%	% de projets livrés ayant respecté une charte chantier
<b>Valoriser 75% des déchets de chantier</b>	81,17% (Uniquement sur les chantiers logistiques)	% de déchets valorisés par chantier terminé
<b>Logistique et parcs d'activités</b>		
<b>Installer 50 MWc de puissance d'énergie verte d'ici 2027</b>	6,3 MWc	Puissance d'énergie verte installée
<b>Certifier les nouvelles opérations logistiques et de parcs d'activités</b>	100%	% de bâtiments livrés certifiés BREEAM
	33%	% de bâtiments livrés certifiés BiodiverCity
<b>Résidentiel</b>		
<b>Certifier les nouvelles opérations logements</b>	100%	% de logements livrés certifiés NF Habitat HQE
<b>Asset Management</b>		
<b>Aligner les actifs en exploitation avec le dispositif éco-énergie tertiaire</b>	Valeurs absolues non publiées en 2023 pour toute la logistique	% actifs respectant le dispositif éco-énergie tertiaire à horizon 2030
<b>NAO LOGISTICS : Évaluer chaque actif par un écologue pour le renforcement de la biodiversité sous 3 ans après son acquisition</b>	Aucun actif en 2023	% d'actifs ayant eu un diagnostic écologique
<b>NAO LOGISTICS : Proposer une solution de mobilité responsable (bornes de recharge, locaux vélos, covoiturage) sous 3 ans après son acquisition</b>	Aucun actif en 2023	% d'actifs ayant une solution de mobilité

<b>Sociétal et Social</b>	<b>2023</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>
<b>À l'échelle de Telamon</b>		
<b>Déployer le formulaire RSE fournisseurs à toutes les entreprises</b>	Déploiement en 2024	% de fournisseurs ayant répondu au formulaire
<b>Déployer la Charte Fournisseurs à tous nos marchés de travaux</b>	Déploiement en 2024	% de marchés incluant le code de conduite pour les fournisseurs
<b>Résidentiel</b>		
<b>Garder un haut niveau de satisfaction de nos clients</b>	4,4/5	Note d'Immodvisor
<b>Asset Management</b>		
<b>NAO LOGISTICS : Avoir a minima un dispositif de sensibilisation ESG à destination des locataires (guide d'usage utilisateur, annexes environnementales, bail vert...) sous 3 ans après son acquisition.</b>	Aucun actif en 2023	% de locataires sensibilisés

<b>Collaborateurs</b>	<b>2023</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>
	100,3 MWh	Consommation électrique
<b>Réduire l'empreinte environnemental de nos locaux</b>	140,79 m <sup>3</sup>	Consommation d'eau
	Absence de donnée	Quantité de déchets recyclables produits
<b>Mener annuellement une enquête sur le bien-être des collaborateurs</b>	90%	Taux de satisfaction des collaborateurs
	-	% de collaborateurs ayant formulé une demande de formation
<b>Répondre au besoin de formation de nos collaborateurs</b>	-	% de collaborateurs formé après une demande de formation



10 rue Roquépine, 75008 Paris  
T. +33 (0) 1 42 56 26 46 - [telamon-groupe.com](http://telamon-groupe.com)