

nos engagements
et nos **actions**.

**DÉVE-
LOPPE-
MENT**

DURABLE

Entreprise familiale aujourd'hui centenaire, le Groupe Giboire a toujours veillé à concilier le développement de ses activités et la nécessaire adaptation à son environnement.

Si le Groupe GIBOIRE n'a pas attendu pour construire beau et durable, il affirme dorénavant une volonté systématique de construire tous ses projets et de développer tous ses services de façon éco-responsable. Il entend ainsi contribuer à relever le défi écologique soulevé par le secteur immobilier.

Au-delà de l'aménagement et de la promotion, notre vision évolue, tant sur nos activités traditionnelles – gestion et transaction – qu'en matière de nouveaux services : syndic, coworking et exploitation hôtelière. Notre démarche environnementale s'est ainsi construite selon une **vision transverse**. Elle constitue désormais l'un des piliers non négociables de notre développement.

Notre plan d'action se veut **pragmatique** et nous engage dès à présent, en ciblant trois axes prioritaires et complémentaires : **une trajectoire carbone chiffrée, une ambition biodiversité précise et l'application systématique des principes clefs de l'économie circulaire**.

Nous avons, en définitive, la conviction que le déploiement de notre feuille de route est une façon de faire vivre pleinement notre raison d'être : **« aller au bout des rêves de celles et ceux qui nous confient leurs lieux de vie »**.

Le Comité exécutif du Groupe Giboire
et l'ensemble de ses collaborateurs

« Nous contribuons à réinventer l'immobilier pour améliorer son impact sur l'environnement. »

IMPACT DU SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

36%
de la consommation
d'énergie du pays.

C'est dans ce contexte que le Groupe Giboire décide de prendre ses responsabilités en s'engageant dans un **programme de stratégie environnementale ambitieux et concret**.

70%
des déchets produits
en France.

Le Groupe Giboire s'est associé avec le cabinet de conseil ARP Astrance, labellisé B Corp, spécialisé dans la transition environnementale du secteur immobilier pour définir une feuille de route structurée autour de **9 piliers stratégiques**, regroupant **44 leviers d'actions** et **140 sous actions** clairement définies.

40%
des émissions de CO2
dans le monde.

Toutes assorties d'un délai de mise en œuvre et d'indicateurs de suivi et d'impact, elles font l'objet d'un suivi dans le temps qui mobilise l'ensemble des services du groupe.

Notre feuille de route

CARBONE
ÉCONOMIE CIRCULAIRE
BIODIVERSITÉ

1. Améliorer la performance environnementale des actifs existants.
2. Préserver la biodiversité et améliorer la valeur écologique des projets.
3. Contribuer à la préservation des sols.
4. Limiter l'utilisation des ressources et la production des déchets.
5. Développer des projets et usages énergétiquement performants.
6. Optimiser la gestion de l'eau.
7. Incarner l'exemplarité environnementale au quotidien.
8. S'inscrire dans une démarche d'amélioration continue au long terme.
9. Assurer le suivi et la valorisation de la stratégie environnementale.



Nos engagements

MAÎTRISER NOS ÉMISSIONS DE CARBONE

↓ 25% Réduire l'ensemble de nos **émissions** par mètre carré d'ici fin 2026.

PRODUIRE EN CRÉANT DES BOUCLES D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

90% des **déchets de chantier** seront valorisés d'ici fin 2026

3 **typologies de matériaux** seront réemployés sur 50% des projets d'ici fin 2026

100% Un **diagnostic PEMD** (produits équipements matériaux déchets) sera réalisé sur l'ensemble des projets d'ici fin 2024

PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

50% D'ici fin 2033, la moitié des projets seront **labellisés avec un volet biodiversité** et se feront sur des sols déjà artificialisés (nomenclature ZAN) ou sur des zones de densification urbaine

100% des surfaces de projet intégreront une **gestion écologique des eaux pluviales** d'ici fin 2026
de nos fonciers sont évalués via un **diagnostic faune/flore**

[année de référence 2021]

« Notre **engagement** est triple : réduction **carbone**, préservation de la **biodiversité** et boucles d'**économie circulaire**. »

Au cœur de notre action, nous avons la volonté de **maîtriser** nos **émissions de carbone**.

Améliorer la performance environnementale des actifs existants (audits, réduction des consommations...). Nous avons pris le parti d'englober dès à présent l'ensemble des périmètres à analyser pour réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Développer des projets et usages énergétiquement performants (bioclimatisme, énergies renouvelables, équipements, suivi des consommations...).

Choisir des matériaux bio et géosourcés et issus du réemploi.

Mais très tôt nous avons jugé fondamental de **mettre en place une vision plus complète**, qui intègre la **protection de la biodiversité** des zones dans lesquelles s'implantent les projets immobiliers.

Préserver et améliorer la valeur écologique des projets (diagnostics écologiques, mise en œuvre de bonnes pratiques...).

Contribuer à la préservation des sols (limitation des volumes de terres excavées, calcul des Coefficients de Biotope par Surface...).

Optimiser la gestion de l'eau (gestion écologique des eaux pluviales, récupération et stockage, réutilisation des eaux grises...).

Sans cette prise en compte, un projet immobilier ne peut être compatible avec une **démarche écologique respectueuse**. Nous ne souhaitons pas seulement limiter son impact, nous voulons participer à l'indispensable **renaturation** de nos villes.

Nous sommes conscients de l'épuisement des ressources, c'est pourquoi l'**économie circulaire** est un **levier essentiel** de notre engagement **éco-responsable**.

Anticiper la fin de vie des bâtiments (réversibilité, démontabilité...).

Systématiser les démarches de réemploi in et ex-situ.

Gérer les déchets selon la hiérarchie des modes de traitement.

Choisir des partenaires locaux (entreprises de travaux, fournisseurs...).

Le Groupe Giboire **s'engage** ainsi de manière transverse, sur l'ensemble de ses projets et activités et à toutes les échelles, pour **placer le Vivant au cœur de son action**.





Nos réalisations concrètes.

PARIS VENELLES

Projet précurseur et démonstrateur de la ville de demain, cette résidence a été co-conçue par ses futurs habitants. **Bâtiment passif labellisé E3C2 et BiodiverCity®**, construit intégralement en structure bois (Planchers et murs à ossature bois) Cloisonnement à base de terre crue. - 1% du montant de travaux dédié au réemploi (luminaires et pavés)

CHÂTEAUGIRON

L'aménagement de la ZAC intègre le **reméandrage d'un ruisseau**. Cette action consiste à rendre à un cours d'eau sa trajectoire naturelle et ainsi favoriser la recolonisation du vivant.

ASCENSION PAYSAGÈRE

Un **bâtiment passif** au sein duquel la chaleur dégagée à l'intérieur de la construction (occupants, appareils électriques) et celle apportée par l'extérieur (ensoleillement) suffisent à **répondre aux besoins de chauffage**.

64%

de nos opérations proposent déjà une expérience de nature.

100%

de nos sites trient leurs déchets.

RENAISSANCE

À Vannes, la **réhabilitation** des ex-bureaux de la CPAM en logements permet de limiter la consommation foncière en ayant un moindre impact sur l'artificialisation des sols, de diminuer la pression sur les ressources et matières et d'éviter les émissions de gaz à effets de serre. En permettant à la ville de se reconstruire sur-elle même, cette opération baptisée Renaissance permet de réaliser une **économie environnementale de près de 2800 tonnes équivalents CO₂**, ce qui représente plus de 9 millions de km en avion ou 11 millions de km en voiture.



« Des collaborations actives pour la construction durable. »

Convaincu de l'intérêt du collectif pour **relever les défis environnementaux**, le Groupe Giboire **s'entoure** de partenaires reconnus et participe activement aux actions de réseaux professionnels.

Accompagnement par La Ligue de Protection des Oiseaux sur le suivi écologique de projets en requalification urbaine, conseil sur l'implantation des habitats favorables à la biodiversité (nichoirs, passages à faunes, gîtes à insectes...) et sensibilisation de nos acquéreurs lors de balades naturalistes.

Engagement contractuel avec Tri'n'Collect pour **un tri exemplaire des déchets de chantier** jusqu'à l'étape d'emménagement des clients.

D'ici fin 2024, élargissement à l'ensemble de nos territoires de **l'implication de nos équipes au sein de structures du réseau Bâtiment Durable** : Batylab, Novabuild, Ekopolis et Cluster éco-bâtiment.



« Nous **accompagnons** les territoires et leurs enjeux sur un **temps long**. »

Le respect de la parole donnée a toujours été une des valeurs du Groupe Giboire.

Plus que jamais, avec la transition vers la 4^e génération, **nous nous engageons à accompagner nos partenaires et clients dans la durée.**

Entretenir notre singularité par l'indépendance totale dans notre prise de décision et notre liberté d'action est un leitmotiv depuis cent ans. Ainsi, c'est avec un **état d'esprit entrepreneurial et pragmatique** intact que les décideurs du groupe ancrent leur ambition en matière de développement durable.

Être un acteur de la transition environnementale demande de revoir le rapport de **temporalité des projets**, à la fois dans le court et le long terme. En amont, **chaque réalisation du groupe est envisagée de manière unique**, intégrant des relations de proximité et d'écoute avec les parties prenantes. Nous ne dupliquons pas de modèle, nous nous adaptons aux conditions, aux exigences de chaque opération immobilière.

Notre engagement s'inscrit dans un temps long en créant des relations de confiance avec collectivités et partenaires, veillant à rester présents, disponibles et attentifs, tout au long de projets et bien après la construction. Une fois les opérations terminées, nos équipes s'assurent que le projet respecte les conditions pour lesquelles le groupe s'est engagé et accompagnent la bonne intégration **des bâtiments au sein de leur environnement**, incluant en amont les pratiques et nouveaux besoins des usagers et riverains.

La **démarche participative** intégrant les habitants de la résidence Paris Venelles a permis de les placer au cœur du projet, de sa conception à la gestion du bâtiment.

L'**aménagement des locaux vélos** de nos résidences est soigné et nous organisons des ateliers pour leurs usagers (marquage, petites réparations).

Les habitants et riverains de la ZAC de La Plesse à Betton ont activement contribué à la réflexion des usages de leur quartier par des **ateliers participatifs** et la **co-création** d'une démarche culturelle et artistique.





« Nous **collaborons** avec des **acteurs de proximité** et **privilégions** l'emploi de **ressources locales**. »

Chaque année 46 millions de tonnes de déchets sont produits par le secteur du bâtiment. Nous nous engageons à réhabiliter, réemployer, trier les déchets et à avoir recours à des matériaux biosourcés.

De longue date, le Groupe Giboire fait le choix de la proximité en faisant appel aux entreprises implantées au plus près de ses projets. Notre objectif est de **participer activement au dynamisme de la vie locale, par un engagement à la fois écologique et économique.**

Nous privilégions l'écoute des décideurs dans leur volonté de concevoir des projets en ayant recours aux matériaux locaux. Accompagner les filières émergentes des **matériaux géo et biosourcés** nous permet d'avoir une longueur d'avance sur notre marché. Être innovant sur certains projets est l'une des clés de la vision d'avenir du groupe.

Relever des défis, et se dépasser sont des marqueurs de l'ADN du Groupe Giboire. Anticiper, prévoir, se projeter sont autant de qualités nécessaires à **une philosophie et une approche pragmatique du développement durable.**

Depuis plus de 20 ans

82%

des entreprises partenaires sont **localisées sur le département du chantier** ou un département limitrophe.

50%

sont **à moins de 21km** du chantier.

« Une **ambition** **environnementale** au service de la **qualité.** »

À Rennes, L'Orée des Lices permet à la Ville de se reconstruire sur elle-même et assure une **continuité urbaine** sur l'espace public, en respectant les codes esthétiques des maisons à pan de bois séculaires se situant en mitoyenneté. Son mode de construction **majoritairement bois** assure la qualité énergétique, le confort thermique et phonique des logements et une réduction de l'empreinte carbone.

À la fois conscient de l'impact environnemental et fervent défenseur d'une architecture de qualité, **le Groupe Giboire ne dissocie pas le « beau » du « bien faire ».**

Le groupe jouit d'une belle réputation, notamment celle de proposer des **produits et services de qualité.**

Dans le cadre de notre stratégie de développement durable, nous ne voulons pas choisir entre **exigence architecturale et ambition environnementale.**

Nous concevons nos projets en intégrant une architecture séduisante qui respecte l'environnement et préserve la biodiversité.

Cette obsession de bien faire et de garantir un haut niveau de **satisfaction client** se retrouve également dans l'ensemble des services du groupe : agences immobilières, espaces de coworking, service de gestion locative. Notre engagement se veut complet et sincère.



« Nous **appliquons** notre **stratégie environnementale** à l'ensemble de **nos activités.** »

La stratégie environnementale du Groupe Giboire va au-delà de la construction : elle s'applique à l'ensemble de ses métiers et services, tout comme au sein de sa propre organisation.

Avec sa filiale dédiée Maestro Syndic, le groupe **s'engage à contribuer à la performance énergétique des bâtiments et à favoriser une gestion plus écologique des espaces communs** : proposition de solutions innovantes, recherche d'une meilleure maîtrise des usages, et accompagnement des habitants dans la mise en œuvre de ces solutions.

Dans le cadre de son activité de gestion locative, l'entreprise sensibilise les locataires aux enjeux environnementaux et les incite à adopter des **pratiques responsables**.

Que ce soit en matière de coworking (activité de la filiale Le Pod) ou d'exploitation hôtelière, les nouvelles activités du groupe sont développées dans le respect de bonnes pratiques exigeantes, définies et structurées au sein de **chartes éco-responsables** qui guident leur fonctionnement et accompagnent les usages.



« Notre gouvernance **se fait** **l'écho** de **nos engagements.** »

D'ici fin 2024

100%

de nos collaborateurs se verront proposer une solution de **mobilité douce** pour les trajets professionnels.

100%

100% de nos collaborateurs bénéficieront d'un **programme de formation environnementale** sur-mesure, afin que chacun puisse se saisir des leviers d'actions adaptés à la réalité de sa fonction.

Une vingtaine de référents Développement Durable sont nommés pour assurer une mise en œuvre de la stratégie globale à tous les échelons de l'entreprise.

Le Groupe Giboire **s'applique à lui-même les actions pour lesquelles il s'engage**. L'entreprise a fait le choix d'embarquer ses équipes dans une démarche d'amélioration continue au long cours, signe de son investissement sincère et de sa conviction profonde.





giboire.com



Imprimé avec des encres végétales par un imprimeur labellisé imprim'vert - Papier 100% recyclé