



La vie ensemble

Rapport annuel intégré 2021

Créer des lieux qui créent des liens



Sommaire

ENTRETIEN AVEC
ALAIN DININ

Page 2 _____ Page 3

ENTRETIEN AVEC
VÉRONIQUE BÉDAGUE

Page 4 _____ Page 5



La vie ensemble

Page 6 _____ Page 17

- CRÉER COLLECTIVEMENT
- PENSER L'IMMOBILIER POUR TOUS
- LA VILLE, NATURELLEMENT



La ville autrement

Page 18 _____ Page 23

- CARTE LYON CONFLUENCE
- LE LOGEMENT POUR TOUS
- LA VILLE RÉSILIENTE
- LA VILLE INCLUSIVE
- LA VILLE APPRENANTE



La valeur partagée

Page 24 _____ Page 35

- LA STRATÉGIE
- LE MODÈLE D'AFFAIRES
- CHIFFRES CLÉS 2021
- LA CRÉATION DE VALEUR
- CONVERSATION ENTRE NADIA BEN SALEM-NICOLAS & MARJOLAINE GRISARD
- LA GOUVERNANCE

Entretien avec... **Alain Dinin**
Président

Engagés ensemble

La gouvernance du Groupe a évolué en 2021, Véronique Bédague prenant la direction générale tandis que vous conservez la présidence du Conseil d'administration. Quel regard portez-vous sur cette évolution ?

Alain Dinin J'ai toute confiance dans l'équipe dirigeante animée par Véronique Bédague, qui pilote

aujourd'hui l'entreprise, au quotidien et sur le moyen terme. Le bilan 2021 est solide, le backlog du Groupe également, Nexity dispose des fonds propres nécessaires pour se développer et sa dette est maîtrisée. Quant à mon propre rôle, il est désormais beaucoup plus orienté vers la compréhension stratégique des enjeux et vers l'accompagnement de notre groupe pour faire face à la transformation de la société.

« **Le « vivre ensemble », cœur de notre raison d'être, a plus de sens que jamais.** »

Nexity a formalisé sa raison d'être en 2020. Comment s'incarne-t-elle aujourd'hui ?

A. D. Le « vivre ensemble », qui est le cœur de notre raison d'être, a plus de sens que jamais. Selon la Fondation Abbé-Pierre, un Français sur cinq, lorsqu'il a payé son logement et les frais et factures associés, se retrouve aujourd'hui avec un reste à vivre au-dessous du seuil de pauvreté.

Le logement et la ville, deux sujets centraux pour Nexity, concentrent des questionnements essentiels de notre société. Séparer les gens aisés et ceux qui n'ont pas de moyens, le logement social et le marché libre, le neuf et l'ancien, la ville et la campagne, c'est casser le lien social, ●●●



- favoriser le communautarisme. Notre raison d'être est la vie ensemble et nous sommes fiers d'être une entreprise qui donne du sens à son action. En tant qu'acteur immobilier, nous pouvons être acteurs du renouveau du lien social.

Le logement et la ville, deux sujets centraux pour Nexity, concentrent des questionnements essentiels de notre société.

(Re)vivre ensemble, c'est d'abord accéder à un logement ?

A. D. Le logement, c'est un bien de première nécessité au même titre que l'alimentation, la santé ou l'éducation. C'est un sujet universel, structurant pour nos sociétés. Tout le monde est confronté aux mêmes questions : quel type d'habitat promouvoir et comment le produire ? Bien sûr, si l'on interroge les gens

sur leurs souhaits, beaucoup aspirent à s'installer dans une grande maison individuelle avec un jardin, à la campagne. Mais cette aspiration crée de l'étalement urbain et concerne souvent des territoires où il y a peu ou moins d'écoles, de réseaux de transport, d'offre de santé, de culture ou de lien social qu'en milieu urbain. La solution, c'est reconstruire la ville sur la ville, la penser autrement, proposer aux citoyens de vivre mieux, dans des logements plus fonctionnels

ou plus grands, avec des extérieurs et espaces verts publics ou communs de qualité, dans un cadre urbain à la fois agréable et pratique. En tant qu'acteur immobilier, c'est notre rôle de formuler des propositions, de réfléchir à l'articulation entre habitat, ville et société en regardant sérieusement ces sujets. Par exemple, la France comptera 13 millions de personnes seules et 3,5 millions de familles monoparentales en 2030. Avons-nous vraiment besoin d'appartements de quatre pièces pour les loger ?

Quel peut être le rôle de Nexity ?

A. D. Même si le contexte est sombre, marqué par des crises successives et aujourd'hui par un conflit en Europe, il va bien falloir recréer la ville, repenser l'immobilier, sous l'angle de l'usage plutôt que sous celui de la propriété. Pour mener cette réflexion, peu de sociétés sont aussi bien placées que Nexity, qui a évolué ces dernières années d'une société de promotion immobilière à une société de services dont l'appui est immobilier.

Par la multiplicité de ses produits, de ses services et ses 150 métiers, Nexity a les outils et la capacité de répondre à ce défi, d'adresser les besoins des particuliers, des entreprises, des collectivités, des investisseurs. Nous pouvons être un instrument de la recomposition de la ville, un outil au service de la collectivité.

En tant qu'acteur immobilier, nous pouvons être acteurs du renouveau du lien social.

Entretien avec... **VÉRONIQUE BÉDAGUE**
Directrice générale

Accélérateurs de changements



Nexity enregistre un « plus haut » historique en 2021. Que retenir de ces résultats ?

Véronique Bédague Deux points me frappent : la formidable résilience du Groupe, largement due à la mobilisation d'un incroyable collectif humain, et le fait que nous avons été capables d'atteindre un résultat net record de 325 millions d'euros (intégrant les plus-values de cessions) tout en faisant baisser nos émissions carbone de 4 % dans le résidentiel et de 13 % dans le tertiaire. Ces résultats démontrent, effectivement, la pertinence de notre modèle d'opérateur intégré et de plateforme de services.

Ainsi, c'est parce que nous sommes un opérateur de services que nous avons pu répondre avec agilité à la demande de nos clients entreprises lorsqu'ils se sont tournés vers nous au moment de la crise sanitaire, pour accéder à de nouveaux lieux de travail pour leurs collaborateurs, notamment des espaces de coworking, comme le magnifique espace ouvert au sein de l'Hôtel de la Marine.

« **Nous ne pouvons pas changer le monde mais nous pouvons y contribuer, là où nous sommes.** »

Je retiens aussi de cette année la mobilisation de nos équipes au service d'une vision bas carbone. Nous sommes prêts pour la RE 2020, nous sommes très investis dans la rénovation énergétique à travers l'activité de nos syndics et nous n'hésitons pas à mettre en œuvre des innovations aussi radicales que l'immeuble Essentiel, à Lyon, dans le quartier Confluence.

Les bons chiffres de 2021 confirment aussi le succès de la revue stratégique que nous avons menée en 2020 et qui nous a conduits notamment à céder en 2021 Ægide-Domitys et Century 21. Nous sortons donc renforcés de cette période de crise, recentrés en ce qui concerne notre offre de services et notre périmètre géographique, le marché français. ●●●



Nous avons atteint un résultat net record, tout en faisant baisser nos émissions carbone.

Ce renforcement s'applique aussi à la structure financière du Groupe ?

V.B. En effet, dans un environnement marqué par l'incertitude, nous avons les moyens d'entamer un nouveau cycle de croissance. Fin 2019, la dette de Nexity s'élevait à un peu plus de 900 millions d'euros, elle est désormais de 600 millions d'euros, grâce à la mise en œuvre

de notre revue stratégique, à la croissance du résultat d'exploitation et à la bonne maîtrise du besoin en fonds de roulement. Avec une trésorerie de plus d'un milliard d'euros, Nexity peut envisager l'avenir avec sérénité et ambition. Cette structure financière saine nous permet aussi de proposer à nos actionnaires un dividende en croissance de 25 %.

Vous avez pris la direction générale de Nexity en mai 2021. Quelle est votre ambition pour le Groupe aujourd'hui et à moyen terme ?

V.B. Le fil rouge stratégique, ce sont nos clients qui nous le donneront. Dans les mois qui viennent, nous allons développer encore davantage la culture et l'écoute du client et étoffer, à partir de leurs besoins, notre plateforme de services. Nexity est une entreprise apprenante, elle doit continuer à forger son intelligence, à s'ouvrir au monde pour mieux le comprendre.

« L'environnement est vraiment un sujet cœur de métier pour Nexity, sur lequel nous avons une longueur d'avance. »

Devant l'urgence climatique, nous allons aussi accélérer encore sur le climat et la biodiversité, selon une trajectoire encore plus ambitieuse.

L'environnement est vraiment un sujet cœur de métier pour Nexity, sur lequel nous avons une longueur d'avance.

Aujourd'hui, dans un contexte de crise des matériaux et de forte inflation, nous bénéficions d'un effet de taille – nous sommes un acheteur majeur – et d'anticipation – nous travaillons depuis plusieurs années déjà sur les sujets du réemploi, des modes constructifs ou des matériaux biosourcés ou non carbonés.

Mon ambition est donc de repartir dans une stratégie de croissance en embarquant chacun de nos collaborateurs. Je serai très attentive au corps social du Groupe, au sens que nous donnons à nos métiers, à ce qui nous « cimenter ». Le doublement de la prime inflation ou l'intéressement Groupe – qui vient en plus des intéressements et participations par pôle – initié en 2021 vont dans ce sens. Ce « vivre ensemble » dans l'entreprise, nous le souhaitons aussi pour la société au sens large.

Nous allons continuer à nous battre pour la ville inclusive et pour le logement social, à travers les engagements du Groupe, mais aussi à travers l'action de Nexity Non Profit et celle de la Fondation Nexity, dont l'action va se recentrer sur les femmes et les jeunes. Nous ne pouvons pas changer le monde mais nous pouvons y contribuer, là où nous sommes.

la vie ensemble



LA VIE ENSEMBLE

Nexity est engagé de longue date dans les grands débats sociétaux. De l'équipe dirigeante aux talents qui incarnent les savoir-faire de l'entreprise, nous formons un collectif qui partage valeurs et projets au service de la ville durable.



La vie
ensemble

CRÉER COLLECTIVEMENT

AVEC UN CORPS SOCIAL MOBILISÉ ET SOLIDAIRE

La vie ensemble, c'est la raison d'être de Nexity et c'est d'abord une culture commune qui place le capital humain et la confiance au cœur du modèle et donne à chaque collaborateur la liberté d'agir. Les collaborateurs de Nexity se reconnaissent à la fois dans les ambitions de performance responsable et durable et dans les engagements solidaires du Groupe. 80 % d'entre eux sont actionnaires de l'entreprise et 81 % d'entre eux se disent fiers de travailler chez Nexity, estimant que leur travail a un sens particulier et représente plus qu'un emploi. Ils se mobilisent au service de l'intérêt général à travers leur métier mais aussi en participant aux initiatives de la Fondation Nexity. Labellisé Great Place to Work, Nexity s'attache à créer un environnement de travail inclusif et épanouissant pour ses collaborateurs. Il fait partie à nouveau en 2021 des 418 entreprises mondiales, dont 13 françaises, de l'indice Bloomberg Gender-Equality sur l'équité femmes-hommes. Pour atténuer les impacts de la crise sanitaire sur le pouvoir d'achat de ses salariés, il a souhaité doubler l'aide de 100 euros prévue par le gouvernement pour les Français percevant les revenus les plus faibles. Près de 3.000 de ses collaborateurs en ont bénéficié.



2.800
recrutements en 2021

3.460
sessions de formation
et 7.600 collaborateurs
formés

5/5
au classement
Humpact Emploi France,
agence de notation
extra-financière
qui mesure en France
l'impact sur l'emploi
des sociétés cotées,
pour la performance emploi



SIÈGE NEW

Deuxième siège francilien de Nexity, vitrine du savoir-faire serviciel et environnemental du Groupe, l'immeuble bois bas carbone NEW accueille les équipes dans des espaces de travail conviviaux, numérisés, pensés pour les nouvelles façons de travailler.



Ils feront la ville de demain

Nexity a inauguré en mars 2021 son centre de formation d'apprentis, Les Apprentis de l'immobilier. Répartis en deux promotions, conseiller commercial immobilier et développeur foncier, 29 jeunes collaborateurs en contrat d'apprentissage y alternent cours théoriques et immersion de terrain au sein des équipes opérationnelles de Nexity.

LES APPRENTIS DE
L'IMMOBILIER
de Nexity pour inventer la ville de demain

Décembre Solidaire, édition 2021

Le principe de Décembre Solidaire ? Chaque réservation de logement neuf ou connexion des clients à leur espace privé génère des dons au Secours populaire français, sans impact sur le prix du service ou du bien. Portée par Nexity et sa Fondation, cette opération, très appréciée des collaborateurs et des clients et complétée par des collectes de livres ou de jouets en agence, a permis d'aider 11.166 familles.

La vie ensemble



LA QUALITÉ BIM

Le plan gouvernemental BIM 2022 vise à expérimenter les démarches qualité en BIM, à partir de la modélisation 3D des informations techniques des bâtiments.

L'opération Rueil Terray de Nexity a été retenue dans le cadre du 2^e appel à projets du plan. Il s'agit du seul projet résidentiel privé sélectionné. Nexity est fortement impliqué dans la démarche Bim4Value, un cadre de référence libre d'accès et destiné à tous les acteurs d'un projet immobilier.

AU SERVICE DE NOTRE COMMUNAUTÉ DE CLIENTS

Clients particuliers, entreprises, collectivités et institutionnels : Nexity s'adresse à chacune de ces familles de clients avec des solutions et des services adaptés et innovants. La satisfaction de ses clients est au cœur des enjeux opérationnels du Groupe : leur proposer une expérience différenciante, c'est s'assurer qu'ils restent, reviennent et recommandent Nexity. Pour renforcer encore cette culture client au sein de son activité Particuliers, Nexity a lancé en 2021 une formation en ligne « Visa Satisfaction Client » destinée à sensibiliser chaque collaborateur à l'importance de cet enjeu dans son quotidien. Fin 2021, quelque 3.265 visas avaient déjà été obtenus. L'amélioration continue du service rendu passe aussi par l'innovation et la digitalisation. Le processus de vente de logements ayant été contraint par des mesures sanitaires strictes, Nexity propose désormais à ses clients de visiter, depuis chez eux, les milliers de logements neufs commercialisés par le Groupe. Grâce à l'outil INSIDE, conçu avec la start-up française REALIZ3D, les acheteurs sont conviés, grâce à la technologie 3D temps réel, à une visite immersive. De leur première visite jusqu'au dernier choix de peinture ou d'accessoire, ils peuvent projeter leurs envies sur un véritable double numérique de leur appartement.

Beau palmarès

Nexity est lauréat 2021 du palmarès de l'AFRC (Association française de la relation client) dans la catégorie « Engagement » axée, cette année, sur le lien clients-collaborateurs. Le Groupe a par ailleurs progressé de 20 places en un an dans le palmarès annuel de la relation client établi par Les Échos - The Human Consulting Group (HCG) : au 99^e rang en 2019, au 27^e en 2020, il est au 7^e rang en 2021.

Nex'To You, offre engagée

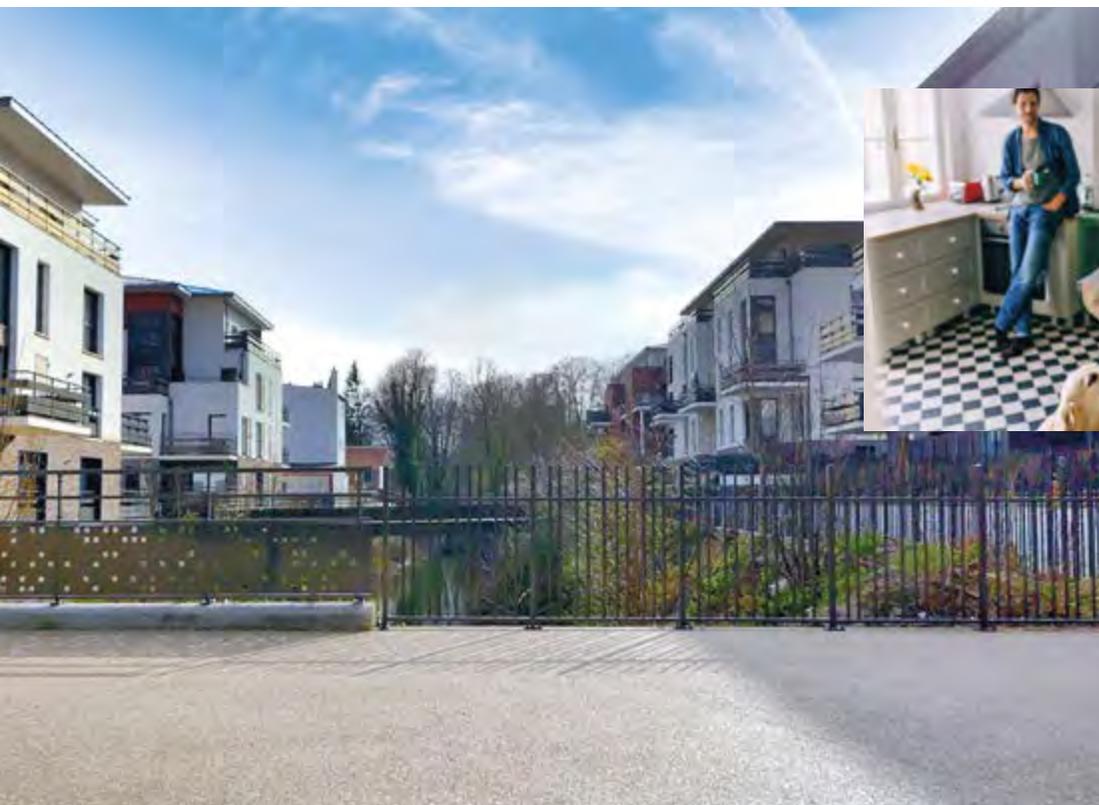
Pour la première fois sur le marché, une offre de property management résidentiel voit sa rémunération indexée sur la performance du service, selon un système de bonus-malus. Avec Nex'To You, Nexity s'engage auprès des investisseurs institutionnels sur l'amélioration concrète du rendement des actifs confiés en gestion à ses équipes.



La vie ensemble

EN S'APPUYANT SUR UN ÉCOSYSTÈME OUVERT

Pour composer l'offre de services la plus complète du marché, Nexity a bâti un écosystème de partenaires qui partagent sa culture de l'engagement et de l'innovation. Pour accompagner ses clients dans toute leur vie immobilière, Nexity a encore enrichi sa plateforme de services en 2021. Grâce au partenariat commercial noué avec Fnac Darty, c'est toute une palette d'offres et de services qui est désormais proposée aux nouveaux acquéreurs ou locataires mais aussi, pour certains avantages, aux détenteurs d'un bien ancien du réseau Nexity. Avec LCL, le partenariat a donné naissance à un produit innovant, le prêt 0 % Nexity Crescendo. Ce dispositif, unique sur le marché, facilite, pour les particuliers déjà propriétaires ou primo-accédants l'achat en résidence principale d'un appartement ou d'une maison Nexity, pour un montant allant jusqu'à 50.000 euros, sans plafond de revenus. Cette logique partenariale s'applique aussi dans l'univers du bureau, avec Rayon, un réseau de tiers-lieux détenu conjointement par Nexity et la Caisse des Dépôts et Consignations. Son ambition : répondre aux nouveaux usages post-Covid, avec une offre intermédiaire entre le siège de l'entreprise et le domicile qui va être déployée en 2022 dans des villes franciliennes de plus de 20.000 habitants.



Mêler les générations

Pour poursuivre le développement de son offre d'habitat multigénérationnel COMPLICITY®, Nexity a signé un partenariat avec ALOGIA Groupe, entreprise spécialisée dans l'accompagnement des professionnels sur la définition, le déploiement et l'analyse de stratégies et politiques de prévention en faveur des seniors. L'ambition : adapter ce concept, au mieux et dans toute la France, aux besoins des territoires et des habitants et construire des projets de vie sociale dans une logique de coopération.

Produire du logement

Pour répondre au retour des institutionnels sur le marché du logement et au besoin criant de nouvelles capacités, Nexity a signé un partenariat avec Gecina pour développer 4.000 nouveaux logements en 4 ans, à Paris, en région parisienne et dans les métropoles régionales. Sa filiale Perl, spécialisée dans l'investissement en nue-propriété, a par ailleurs signé un protocole d'accord avec CDC Habitat pour produire 1.000 logements sociaux, intermédiaires et abordables en usufruit locatif dans les zones tendues, sur les 3 prochaines années.

La vie
ensemble

PENSER L'IMMOBILIER POUR TOUS

POUR UNE MIXITÉ URBAINE DÉSIRABLE ET ABORDABLE

Une ville vivante est une ville plurielle, accueillante et facilitatrice de lien. C'est ce modèle que défend Nexity, projet après projet.

Pour Nexity, la ville de demain doit être inclusive et mixte. Par la diversité de ses métiers et de ses solutions, le Groupe fabrique une mixité d'usages à toutes les échelles de la ville (étage, immeuble, quartier). Il invente des lieux de vie et de travail modulaires, en proposant des solutions d'aménagements flexibles et des pièces partagées dans les immeubles résidentiels, des offres spécifiques pour les espaces de bureau et des lieux intermédiaires entre le bureau et le domicile. Son ambition : construire plus et mieux. Il le fait en favorisant l'intensité urbaine pour rendre le logement abordable, mais aussi en accompagnant le retour des investisseurs institutionnels vers un immobilier résidentiel résilient et flexible. Il fait du logement un vecteur d'inclusion en imaginant des solutions pour tous les publics, y compris les plus fragiles. Enfin, il conjugue l'augmentation de la production avec un souci constant de la qualité des aménagements, en intégrant à ses projets des espaces partagés et des espaces extérieurs, faisant la part belle à la végétalisation. Cette démarche s'inscrit dans une trajectoire bas carbone.



LES TENDANCES

450.000
à 500.000 logements
à construire par an pour
répondre aux besoins

2,6
personnes par ménage
en 1990 ⁽¹⁾,
2,2 en 2020
et projection
à **2**
pour 2050

2,2 millions
de ménages
en attente d'un
logement social

2,5 %
c'est la part du coworking
dans le parc immobilier
parisien ⁽²⁾



(1) Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2381486>

(2) Source : Étude Workthere, « L'offre coworking à Paris – Q2 2021 »

La vie ensemble

DES BUREAUX POUR TOUS LES USAGES



8.680 m²
de surface

414 m²
d'espaces verts, de jardins,
de terrasses

79
places de parking,
dont 13 pour
véhicules électriques

COLISÉE

LA SECONDE VIE D'UN IMMEUBLE DES ANNÉES 60

À Paris, entre les Champs-Élysées et la rue du Faubourg-Saint-Honoré, la réhabilitation lourde d'un immeuble de la fin des années 60 a fait naître un nouveau bâtiment basse consommation pour le compte de Sogécap et WDR. Surélevé, agrandi, le 31 rue du Colisée offre un cadre de travail ultracontemporain dans un quartier de premier plan, avec des espaces communs, du coworking ainsi que des terrasses et espaces verts accessibles et paysagés.

LA SAMARITAINE ET MORNING CONCORDE LE PATRIMOINE REVISITÉ

La Samaritaine, l'Hôtel de la Marine : deux bâtiments patrimoniaux parisiens transformés pour répondre aux usages d'aujourd'hui. Construit en 1870, le premier a rouvert ses portes en août 2021 et intègre désormais une crèche, des bureaux, un hôtel, un grand magasin... Après avoir accompagné l'ouverture, les équipes de Nexity Property Management assurent au quotidien le pilotage de cette diversité d'usages. Le second, qui date du XVIII^e siècle, accueille au-dessus des grands salons d'apparat l'espace de coworking Morning Concorde, avec vue sur l'obélisque, exploité par Morning, filiale de Nexity.

LA SAMARITAINE

20.000 m²

15.000 m² de bureaux

96 logements sociaux
Une crèche de 80 berceaux

MORNING CONCORDE

6.000 m² pour 650 coworkers

Conciergerie, restauration, salles de réunion,
offre de sport avec coach...



DES BUREAUX POUR TOUS LES USAGES

NEXITY@WORK

LA « VIE DE BUREAU », AUTREMENT

Le télétravail s'est développé dans le sillage de la crise sanitaire, mais les lieux fédérateurs et les sièges sociaux restent le cœur battant de la culture d'entreprise. Avec Nexity@Work, Nexity propose une offre globale pour la conception et l'aménagement des espaces de travail mais aussi pour leur animation, avec des hospitality managers dédiés, en charge du bien-être des collaborateurs, de l'hospitalité et de la création d'événements qui génèrent du lien.

LES SERVICES CLÉS

Conseil et aménagement
des espaces de travail

Valorisation des espaces
communs, conciergerie
et gestion de l'événementiel

ET LE LOGEMENT DE DEMAIN



100%

des opérations tertiaires et résidentielles
végétalisées en 2023

Depuis 2020, démarche

« qualité de l'air augmentée »

intégrée dans les permis de construire
déposés concernant des logements

VISION

UNE APPROCHE GLOBALE DE LA VIE URBAINE

Pour Nexity, proposer des lieux de travail et des espaces de vie modulables, confortables et sains, c'est favoriser l'émergence d'une ville plus inclusive. Le Groupe a défini des fondamentaux qui guident chacun de ses projets : donner à tous accès à la nature, développer la modularité des lieux de vie et de travail, favoriser le développement des mobilités douces et concevoir des espaces nativement sains, à la fois durables, intelligents, connectés, écoresponsables et bas carbone.

LE LOGEMENT DE DEMAIN



1/15

1 logement social neuf sur 15 en France réalisé par Nexity

1.220

logements en pensions de famille et centres d'hébergement d'urgence réalisés, en chantier ou en projet

29 %

des réservations résidentielles auprès des bailleurs sociaux en 2021 ⁽¹⁾

LOGEMENT SOCIAL ET POUR L'INSERTION UN ENGAGEMENT ET DES SOLUTIONS

Premier partenaire des bailleurs sociaux, Nexity construit du logement social locatif, s'engage dans l'ensemble des dispositifs qui permettent aux ménages modestes d'accéder à la propriété et déploie une offre thématique (logements pour étudiants, jeunes actifs, habitat inclusif, solutions intergénérationnelles, seniors). À travers Nexity Non Profit, sa démarche s'étend aussi aux personnes pour lesquelles l'accès au logement est facteur d'insertion ou d'accès à l'emploi.

(1) Légèrement au-dessus du niveau de la loi SRU (minimum de 25%) en raison du décalage des ventes en bloc prévues en 2020 et reportées en 2021 en lien avec la crise sanitaire

UN HABITAT INCLUSIF

LA CHAUME, L'HUMAIN AU CŒUR

L'Esat (établissement et service d'aide par le travail) La Chaume, à Saint-Benoît, dans la Vienne, emploie des personnes déficientes sensorielles. Le projet, livré en 2021 par Nexity, est une première en France car il conjugue un foyer d'hébergement pour les travailleurs adultes et des appartements destinés aux retraités de l'Esat. Le lieu a été pensé pour eux, dans les moindres détails : mains courantes dans les espaces communs, contrastes de couleurs pour distinguer plus facilement portes et poignées ou encore sonnettes visuelles.

19

studios pour l'accueil des travailleurs de l'Esat

11

appartements locatifs destinés aux retraités de l'Esat

Des espaces communs au sein du foyer :
salle à manger, salle polyvalente,
laverie, secrétariat



La ville ensemble LA VILLE, NATURELLEMENT

RÉCONCILIER VILLE ET ENVIRONNEMENT

Leader de la construction bas carbone, Nexity multiplie les initiatives, au service d'une ville attractive parce que durable et abordable.

Depuis plusieurs années, Nexity accélère le pas en matière de réduction de son empreinte carbone, selon une trajectoire approuvée par la Science-Based Targets initiative (SBTi). Avec un écosystème de partenaires, le Groupe innove, teste et déploie des initiatives sur tous les sujets de lutte contre le changement climatique et de préservation de la biodiversité : immeubles résidentiels et tertiaires en structure bois, réhabilitation bas carbone, transformation et changement d'usages, désartificialisation et désimpermeabilisation des sols, intégration systématique de la nature et la biodiversité dans toutes les nouvelles opérations depuis septembre 2020... À travers son activité de syndic, Nexity est particulièrement actif sur les sujets d'écorénovation du bâti ancien. Enfin, le Groupe participe, en tant que partenaire mécène, à l'élaboration du futur référentiel BBCE Exploitation Bas Carbone.



LES TENDANCES

Entre **20.000**
et **30.000 hectares**
artificialisés chaque année
en France ⁽¹⁾

96 %
des Français interrogés en
mai 2020 par l'Observatoire
de l'Habitat Nexity 2020
(ObSoCo) trouvent
« important » de disposer
d'un espace extérieur

La **RE 2020**
remplace la RT 2012
et fixe pour la première fois
un seuil d'émission
carbone pour les matériaux
mis en œuvre

4,8 millions
de passoires thermiques,
étiquettes F et G,
en France ⁽²⁾

(1) Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols>

(2) Source : ministère de la Transition écologique



63 %
des surfaces d'immobilier
de bureaux livrées en structure
bois en 2021

Nexity
leader du palmarès BBCA
en 2021

CONSTRUCTION NEUVE PIONNIER DU BAS CARBONE

Nexity détient une expertise reconnue en construction bois depuis 2009 pour l'immobilier tertiaire et depuis 2012 en immobilier résidentiel avec le produit Ywood Résidentiel. Ce procédé constructif qui mixe béton et bois permet de réduire les émissions de CO₂ de 40 % par rapport à un bâtiment en béton et d'atteindre des performances déjà en dessous des seuils de la RE 2020 de 15 % à 20 %. Enfin, des opérations bas carbone majeures, comme le Village des athlètes à Saint-Ouen-sur-Seine, font encore progresser cette expertise.

22 BAYARD

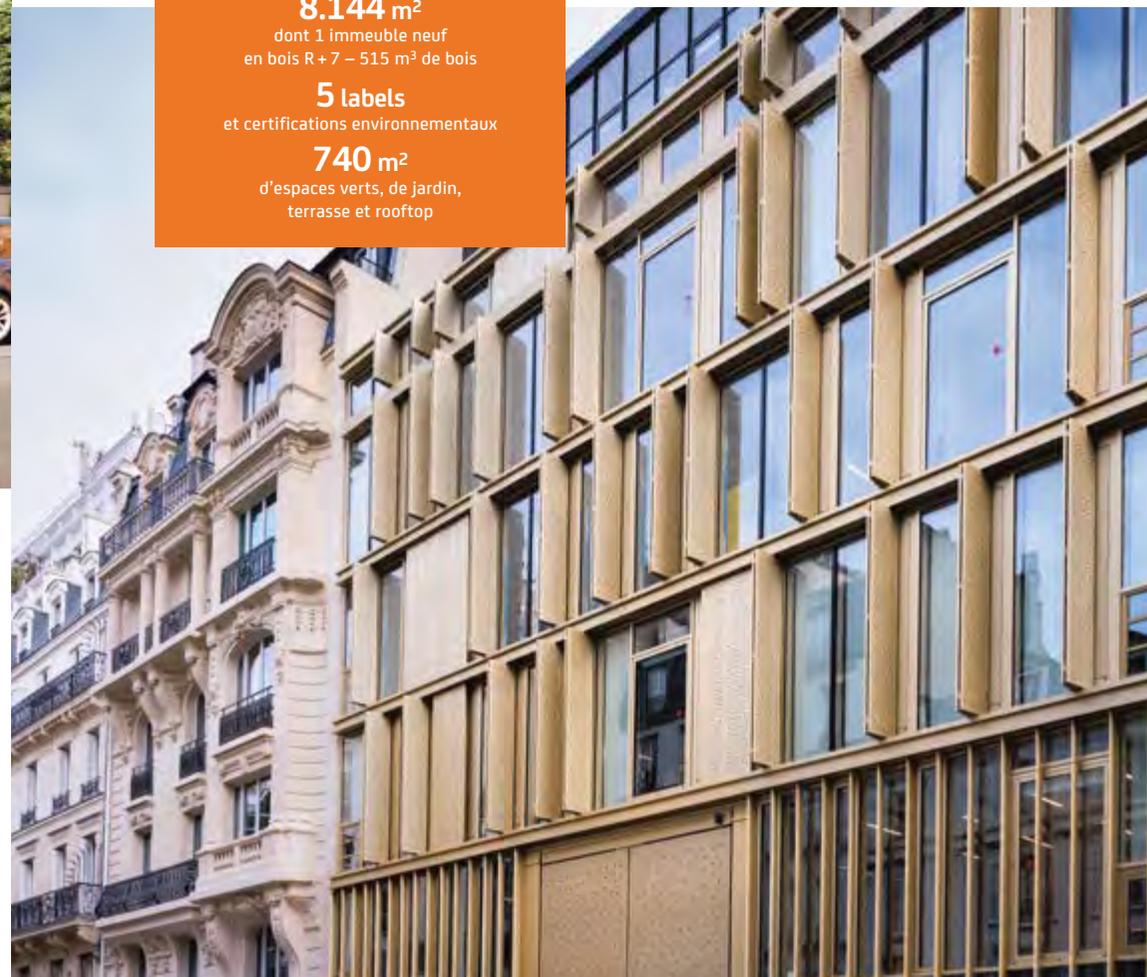
UNE APPROCHE SUR MESURE POUR CRÉER DE LA VALEUR ENVIRONNEMENTALE

Créer de la valeur environnementale grâce à une réhabilitation intelligente et à une exploitation maîtrisée : c'est le défi relevé par Nexity autour de la transformation du siège historique de RTL, rue Bayard à Paris. Deux des trois bâtiments, d'époques différentes, ont été conservés et restructurés, le troisième a été détruit et remplacé par le premier immeuble en structure bois du quartier central des affaires. Résultat : un ensemble homogène, parfaitement intégré et entièrement loué.

8.144 m²
dont 1 immeuble neuf
en bois R+7 – 515 m³ de bois

5 labels
et certifications environnementaux

740 m²
d'espaces verts, de jardin,
terrasse et rooftop



La ville ensemble

UN IMMOBILIER BAS CARBONE

ÉCORÉNOVATION ET RÉVERSIBILITÉ DU PERFORMANT ET DURABLE AVEC DE L'ANCIEN

La rénovation énergétique des bâtiments existants est un levier essentiel pour réussir la transition vers la ville durable. Signataire d'un deuxième Green Deal avec le Plan Bâtiment durable (un contrat d'engagement volontaire signé avec l'État), Nexity s'engage dans ce sens pour l'écorénovation des copropriétés. Autre piste : la réversibilité du bâti ancien. Elle permet de minimiser l'impact environnemental en transformant des bâtiments obsolètes au lieu de les démolir, pour répondre à des usages autres que ceux initialement prévus.

90 %
des logements gérés
par Nexity en copropriété
ou gestion locative
ont une étiquette D, E, F ou G

Plus de 30
copropriétés rénovées,
soit 3.500 logements,
et plus de 300 immeubles,
soit près de 25.000 logements,
en cours d'étude

De 35 % à 60 %
d'économies d'énergie
attendues en fonction
des projets



ET LA BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE



265
logements libres,
sociaux et en accession,
une résidence seniors,
une crèche, une maison de santé

Des locaux culturels,
d'activités et des commerces

2,4
hectares de parc ouvert à tous

SAINTE-ADRESSE

DE LA MARINE MARCHANDE AU « PARC HABITÉ »

Respect de l'histoire, respect de la nature : à côté du Havre, la transformation du site de l'ancienne école de la marine marchande va donner naissance à un « parc habité », ouvert à tous et 100 % piéton. La terre y est préservée : l'emprise des bâtiments ne représente que 21% de la surface totale. Un travail fin sera mené sur la restauration du cycle naturel de l'eau, sur le choix de végétaux adaptés aux conditions écologiques et climatiques et sur des aménagements favorables à la biodiversité.

LA BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE



344
logements

57 %
de progression de
la biodiversité du site
après travaux

370 arbres
plantés ou conservés

ART'CHIPEL

LA NATURE, MÊME EN ZONE DENSE

En plein 8^e arrondissement marseillais, le projet Art'Chipel réintègre la nature dans la ville. Ses six bâtiments, biomimétiques et de conception bioclimatique, s'intègrent dans une zone boisée. On y accède par des cheminements piétonniers qui serpentent entre des bosquets, buissons aromatiques et pelouses. Pensés pour le bien-être des habitants, un parcours santé et un mobilier urbain qui favorisent la convivialité complètent cet aménagement.

SOLLIÈS-PONT DENSITÉ ET NATURE

On peut concilier offre de logements et patrimoine naturel, Nexity le prouve avec un projet innovant pour le nouvel écoquartier de la ZAC des Laugiers. Le projet conserve et développe le réseau historique de canaux utilisé pour irriguer des parcelles cultivées, de façon à réactiver l'agriculture. Mail piéton, déplacements doux, gestion intelligente des hauteurs d'immeubles : l'ensemble crée un cadre de vie agréable tout en répondant au besoin de nouveaux logements.

65 %
de logements collectifs,
10 % de semi-collectifs,
10 % d'individuels groupés
et 15 % de lots à bâtir

44.000 m²
d'espaces verts

30 maisons
bas carbone en ossature bois
Ywood Résidentiel





LA VILLE AUTREMENT

À Lyon Confluence, nous construisons dès aujourd'hui la ville de demain. Nous mettons nos convictions à l'épreuve du réel, en démontrant que la ville bas carbone, abordable et inclusive, est possible, à condition d'oser l'innovation et le partenariat. Bienvenue dans un démonstrateur à grande échelle, où s'invente une autre approche des lieux et des services.



LE LOGEMENT POUR TOUS

Avec 60 % de logements aidés et abordables et 40 % de logements libres (dont 75 % sous prix encadrés), une offre de logements accessibles et mixtes.

Page 20

LA VILLE RÉSILIENTE

100 % des immeubles bas carbone conçus pour répondre au changement climatique, dont Essentiel, un immeuble hyperfrugal et une première en France, et des cœurs d'îlot très végétalisés, massivement plantés pour apporter fraîcheur et biodiversité.

Page 21

LA VILLE INCLUSIVE

Un quartier animé et vivant, grâce à des socles d'immeubles coconçus, pour leur aménagement et leur occupation, avec un acteur local de l'économie sociale et solidaire.

Page 22

LA VILLE APPRENANTE

Le Pavillon, des espaces hybrides, mutualisés et modulables, ouverts sur la ville, pour permettre à des établissements aux capacités financières diverses de s'installer dans un quartier qui attire déjà écoles et étudiants.

Page 23



Lyon Confluence



Lyon Confluence

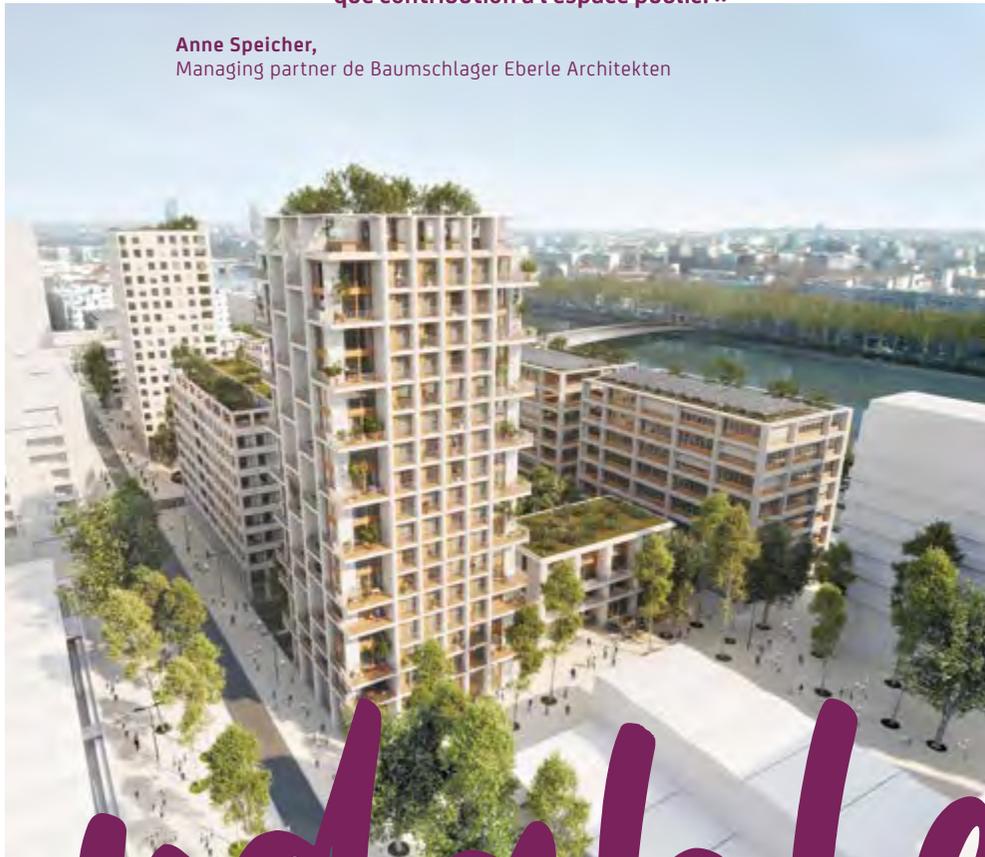
LE LOGEMENT POUR TOUS

« Le concept 2226 représente la quintessence du travail mené par l'agence depuis sa création en 1985. Il s'inscrit dans une pratique guidée par la longévité du bâtiment au sens de sa durabilité écologique, de sa neutralité d'usage et de sa durabilité sociale en tant que contribution à l'espace public. »

CRÉER LA MIXITÉ ET L'INSTALLER DURABLEMENT

Véritable « démonstrateur », le projet de Confluence déploie toute la capacité d'innovation de Nexity en matière de logement. Le programme prévoit 60 % de logements sociaux et 40 % de logements libres, dont 75 % destinés aux propriétaires occupants avec un prix moyen plafonné à - 15 % du marché, et 25 % destinés à des propriétaires investisseurs. Nexity s'est attaché à créer les conditions d'une mixité et d'une diversité pérennes, à l'échelle de l'îlot, de l'immeuble et du palier, et à offrir la même qualité d'habiter pour tous. Ainsi, tous les occupants bénéficient de larges ouvertures, de vues sur l'espace extérieur, de rangements dans le logement et de rangements annexes.

Anne Speicher,
Managing partner de Baumschlager Eberle Architekten



60 %

de logements aidés
et abordables :
35 % de logements
locatifs sociaux
et 25 % de logements
à bail réel solidaire

PENSER DES LOGEMENTS ADAPTABLES ET RÉVERSIBLES

Pour accompagner durablement les besoins des habitants et leur parcours de vie, les logements sont adaptables et modulables. Les plans ont été pensés autour d'une pièce de vie, qui donne directement sur la pièce extérieure et jouxte une cuisine cloisonnable si nécessaire. Les chambres peuvent être ouvertes pour créer un prolongement de la pièce principale ou, au contraire, fermées pour créer une pièce close supplémentaire (chambre, bureau, salle de jeu...). À l'échelle d'un étage, deux T2 peuvent se décroisser pour former un logement familial, et inversement.

« Les logements sont conçus pour répondre au défi du changement climatique mais aussi pour coller au plus près des attentes des futurs habitants, qui recherchent un confort de vie préservant leur intimité. Tous les logements offrent des volumes agréables, un espace extérieur généreux – véritable pièce en plus – et une variété de rangements à l'intérieur comme à l'extérieur. »

Stéphane Dalliet,
Directeur général du pôle Immobilier résidentiel

abordables

Lyon Confluence LA VILLE RÉSILIENTE

AMBITION BAS CARBONE

Positionné au-delà des exigences du cahier des charges de la société publique locale Confluence, le projet porte une ambition radicale en matière environnementale et énergétique. Sobres en énergie, économes en ressources, les six immeubles sont au niveau 2 du label Bâtiment Biosourcé et au niveau E3 BEPOS Effinergie.

L'un des fils rouges du projet a été d'allouer le bon matériau au bon endroit, en recourant à des matériaux biosourcés ou locaux et au réemploi. Ainsi, le Pavillon associe pierre massive de Villebois, chêne des forêts de Bourgogne, résineux du Beaujolais ou encore béton à base de granulats des gravières de la Saône et du Rhône.



UN QUARTIER SAIN, VIVANT ET RÉSILIENT

Le projet privilégie également la santé et la qualité de l'air intérieur des bâtiments : 93 % des logements sont traversants ou biorientés, ce qui favorise la ventilation naturelle en été ainsi que l'éclairage naturel. En cœur d'îlot, un jardin pour les habitants et une cour arborée pour les étudiants participent à la qualité environnementale des lieux.

Végétalisés avec des essences locales, rustiques et une soixantaine d'arbres, majoritairement en pleine terre, ces lieux d'usage et de rencontre sont aussi des îlots de fraîcheur, des puits de carbone et des refuges de biodiversité.

100 %

de toitures « productives » :
panneaux solaires, jardins,
refuges de biodiversité,
lieux de vie



« L'immeuble Essentiel est le symbole de l'ambition radicale de Nexity pour des bâtiments toujours plus vertueux, en matière à la fois de réduction de la consommation énergétique et d'utilisation de matériaux biosourcés. Déployé pour la première fois en France pour un bâtiment de logements, il répond à un défi majeur : réaliser des logements bas carbone abordables. »

Marjolaine Grisard,
Directrice RSE de Nexity

LE BÂTIMENT DE LOGEMENTS ESSENTIEL, INÉDIT AU NIVEAU NATIONAL

Offre pionnière en France, l'immeuble Essentiel est un bâtiment hyperfrugal, bas carbone et tout entier au service du confort de vie, du bien-être et de la santé de ses occupants, auxquels il garantit, sans chauffage, ventilation mécanique ou climatisation, une température comprise entre 22 °C et 26 °C.



bas carbone

Lyon Confluence LA VILLE INCLUSIVE



500.000 €

Montant du soutien de Nexity Retail pour
l'aménagement des locaux en rez-de-chaussée

« Le projet que nous avons porté consolide l'ensemble des expertises de notre plateforme de services pour répondre aux nouvelles manières de faire et de penser la ville. Il met en œuvre l'engagement de Nexity pour des quartiers mixtes et durables, au service du territoire et de ses habitants. »

Jean-Luc Porcedo,
Président de Nexity Villes & Projets



FAIRE VILLE ENSEMBLE

Faire ville, c'est partager l'espace, les rythmes, les usages. Associant logements, bureaux, équipements et lieux d'enseignement, le projet favorise les échanges, la circulation, le partage et le bien-vivre ensemble, dans le respect des différents espaces. Le Pavillon, lieu hybride et modulable, conçu comme un point de ralliement et de vie du quartier, occupe une place importante dans ce dispositif car il est source de mixité par son programme même.



EN PIED D'IMMEUBLE, DES INITIATIVES SOLIDAIRES ET SOCIALES

Les pieds d'immeuble sont organisés comme des espaces de transition entre l'espace public, actif, et les cœurs d'îlot, résidentiels. Ils sont pensés pour être actifs et tournés vers l'économie sociale et solidaire (ESS), en cohérence avec la programmation du Pavillon et en réponse aux besoins des habitants et étudiants.

La stratégie d'occupation de ces rez-de-chaussée est coconstruite avec un acteur très engagé de l'ESS dans la métropole lyonnaise, le Centsept. Cela doit permettre à des porteurs de projet du territoire de s'installer à Confluence, en bénéficiant de solutions d'accompagnement variées : loyers progressifs, modulés ou adaptés, ou encore prise en charge de travaux d'aménagement.

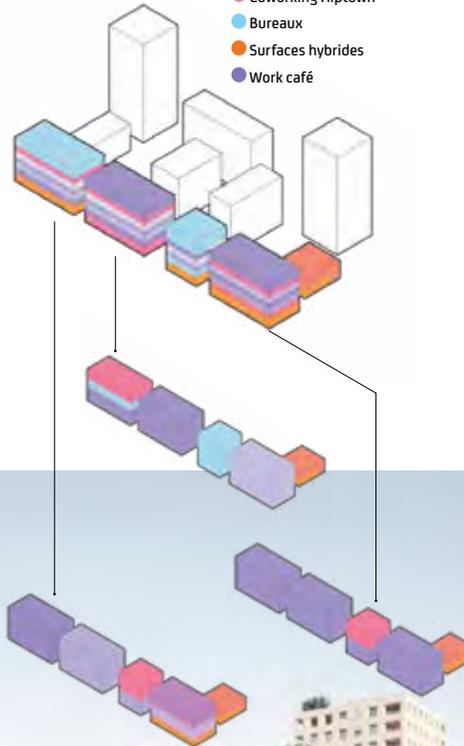
ensemble

Lyon Confluence

LA VILLE APPRENANTE

UNE PROGRAMMATION FLEXIBLE

- École
- Coworking Hiptown
- Bureaux
- Surfaces hybrides
- Work café



13.689 m²

dédiés à l'enseignement supérieur et au tertiaire

UNE GOUVERNANCE INNOVANTE

Pour permettre à des écoles, publiques ou privées et aux capacités financières diverses, de s'installer à Confluence, Nexity a imaginé une gestion innovante : les écoles seront choisies par un comité de sélection, véritable outil de pilotage stratégique. Par ailleurs, le Pavillon est détenu par une AFUL (association foncière urbaine libre), propriétaire et gestionnaire pour le compte des écoles, qui pourront être locataires ou propriétaires de leurs locaux. C'est une filiale de Nexity, Hiptown, qui assure la gestion des espaces tertiaires et de services du Pavillon.

« À Confluence, nous répondons au besoin immobilier des écoles avec une offre adaptée, très souple. Le Pavillon, dédié aux écoles, dont la gestion est confiée à Hiptown, pourra s'ouvrir à la culture ou au sport. »

Jean-Claude Bassien,
Directeur général délégué de Nexity

UNE VRAIE MIXITÉ DES USAGES

Confluence est un quartier étudiant. Pour accueillir de nouveaux établissements, mais aussi des bureaux et du coworking, le programme dédie 13.689 m² à l'enseignement supérieur et au tertiaire, avec trois bâtiments offrant des plateaux totalement libres, pour une grande souplesse d'aménagement. Un quatrième bâtiment, le Pavillon, fait le lien entre les îlots tertiaire/enseignement et les îlots dédiés au logement. Avec des espaces (amphithéâtre, café-restaurant...) flexibles et mutualisables entre écoles, bureaux et habitants, il a vocation à devenir le cœur du quartier. Ses volumes et surfaces ne sont pas affectés à une fonction mais sont hybrides, ce qui l'ouvre à des usages culturels et sportifs.



éducation

La valeur partagée

LA VALEUR PARTAGÉE

Nous en sommes convaincus et la valeur créée en 2021 le démontre : sans une intégration des enjeux RSE à tous les niveaux de l'entreprise, au cœur de notre stratégie et de notre modèle de création de valeur, il n'y a pas de performance durable.



La valeur partagée

LA STRATÉGIE

La stratégie du Groupe met l'accent sur la proximité, le leadership et l'excellence opérationnelle avec une attention particulière portée à l'écoute des besoins clients, clés d'une création de valeur durable pour l'ensemble de ses parties prenantes.



La vie ensemble

Ambition

Faire grandir une plateforme de services attractive et différenciante pour nos clients Particuliers, Entreprises, Institutionnels et Collectivités

Axes stratégiques

1

MAILLER LE MARCHÉ AU PLUS PRÈS DES BESOINS CLIENTS

Répondre à un nombre croissant mais ciblé de besoins clients, tout en faisant constamment évoluer notre offre afin de l'adapter au plus juste à la demande

2

CONSOLIDER ET ACCENTUER NOS AVANTAGES CONCURRENTIELS

Faire de Nexity le leader incontournable d'un marché transformé

3

EXCELLER OPÉRATIONNELLEMENT POUR DE LA CROISSANCE RENTABLE

Générer de la rentabilité additionnelle tout en continuant à croître

Piliers

1

SATISFACTION CLIENT

Poursuivre les projets de digitalisation et d'informatisation, permettant toujours plus d'agilité sur la partie back-office, de réactivité et de services sur la partie front-office

2

RSE

Développer une démarche RSE forte, différenciante et très concrète, à destination de l'ensemble des parties prenantes

3

ENGAGEMENT COLLABORATEURS

Attirer, fidéliser et développer les talents du Groupe, au travers de projets structurants, attractifs et différenciants

4

PERFORMANCE FINANCIÈRE

Déployer de nouvelles initiatives de convergence et de mutualisation, permises par la taille du Groupe et permettant de générer d'importantes économies

UNE STRATÉGIE ORIENTÉE CLIENT

Innovation, ambition, écoute des besoins : dans un environnement qui évolue très rapidement, c'est en accompagnant au plus près les nouvelles aspirations de nos clients que nous créons de la valeur pour chacun d'entre eux.



CLIENT PARTICULIER

Devenir une marque de préférence sur l'ensemble de la chaîne

- Déploiement du « **Logement Post-Covid by Nexity** » : offre de logements plus sains, ouverts sur l'extérieur, modulables et connectés, répondant aux nouvelles exigences et aspirations de ses clients
- Mise en place de **plans de développement géographiques ambitieux**, adaptés à la demande et au jeu concurrentiel locaux, et générateurs de chiffre d'affaires additionnel à court et à moyen/long terme
- Poursuite des projets de **digitalisation** et de structuration du processus de **satisfaction client**, à l'image de la dématérialisation du processus de vente d'un bien neuf de bout en bout
- Intensification des **ventes croisées** et synergies entre les différents métiers
- Stratégie d'activation de l'ensemble des canaux afin de démultiplier le **sourcing foncier**

CLIENT ENTREPRISE

Être acteur de référence dans la transformation de l'immobilier et des modes de travail

- Réponses au développement du **télétravail** et renégociation des baux / réduction des surfaces utilisées, et réponses à l'émergence du **multisites**, plébiscité par les salariés et facilité par les nouvelles technologies (Any Time, Anywhere, Any Device)
- Valorisation du **métier d'exploitant**, la dimension servicielle se renforçant et accélérant la consommation « à la carte » des espaces de travail
- Mise en place d'offres pour accompagner le **renforcement identitaire du bureau** : la fréquentation fragmentée du bureau va renforcer sa fonction de « cœur battant » des communautés professionnelles et de lien social



CLIENT COLLECTIVITÉ

Accompagner la mutation des villes

- Déploiement des savoir-faire du Groupe en tant qu'**ensemblier urbain** : études, conseil, AMO...
- Développement d'une offre forte autour du **Commerce** par la création d'une foncière Commerce et la mise en place d'une organisation dédiée
- Renforcement du positionnement du Groupe sur le **périurbain**, notamment par le déploiement d'une offre « Cœur de Ville » intégrant des savoir-faire sur la redynamisation des commerces de pied d'immeuble, des services adaptés aux entreprises locales et sur la **réhabilitation**

CLIENT INSTITUTIONNEL

Devenir le premier partenaire immobilier des institutionnels privés

- Élaboration d'**offres packagées** adaptées aux différents segments d'investisseurs institutionnels, combinant les produits, services et savoir-faire de la plateforme de services, depuis des opportunités foncières hors marché jusqu'au portefeuille de services susceptibles d'être intégrés pour valoriser l'attractivité et la fidélisation à l'actif, en passant par une aide à la commercialisation, avec un seul et même interlocuteur tout au long du projet



NOTRE STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE

Les enjeux principaux liés aux métiers du Groupe sont ceux du climat et de la biodiversité, notamment pour l'activité de promotion immobilière. Ces deux sujets, intimement liés, sont traités en même temps et leur prise en compte implique une évolution de grande échelle sur la conception des projets immobiliers du Groupe, mais aussi une transparence sur ses objectifs.



AGIR POUR LE CLIMAT

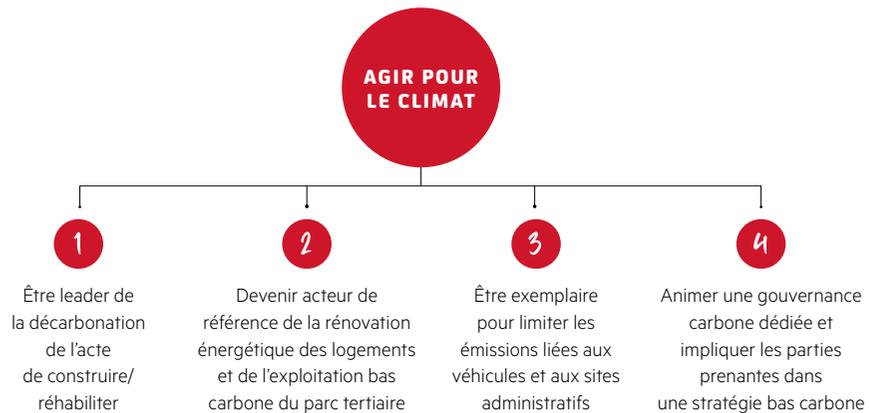
Priorité de la stratégie environnementale de Nexity, cela nécessite d'engager des modifications profondes de nos métiers et implique des changements dans nos activités : notamment, une évolution des matériaux utilisés et des solutions énergétiques choisies, une bascule vers davantage de réhabilitation et de rénovation, une réduction de la part de la construction, ou le développement de nouveaux produits et services bas carbone. **Nexity se fixe pour ambition de devenir le leader de la décarbonation dans l'immobilier.**

Après la certification « well below 2 °C » de sa trajectoire carbone Scopes 1, 2 et 3 par la SBTi en mars 2021, Nexity rehausse ses ambitions carbone et vise une trajectoire certifiée alignée « 1,5 °C ».

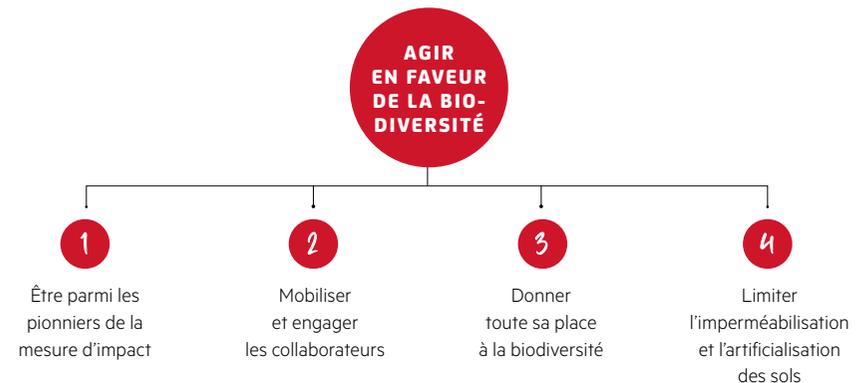
AGIR POUR LA BIODIVERSITÉ

L'ambition de Nexity est d'être parmi les entreprises les plus engagées dans l'impact positif en faveur de la biodiversité. Limiter l'étalement urbain et la perte de biodiversité associée implique une évolution de nos projets vers davantage de densité, de réhabilitation, de construction sur des sites déjà artificialisés. Favoriser la biodiversité passe également par une place plus importante accordée à la nature dans les projets. Cette transformation prend appui sur une montée en compétences des collaborateurs et, plus largement, sur la sensibilisation des clients et parties prenantes du Groupe.

Nos 4 engagements bas carbone



Nos 4 engagements biodiversité



NOTRE PERFORMANCE 2021 ET NOS PRINCIPAUX OBJECTIFS

Dans un environnement de marché en complète transformation, il est essentiel pour le Groupe d'être toujours en avance sur son marché, en étant au service de l'ensemble des clients et des collaborateurs, pour une croissance durable.



SATISFACTION CLIENT	2021	2024
Services		
• Logements classiques avec des services intégrés (Eugénie)	31%	100%
ENGAGEMENT COLLABORATEURS	2021	2023
Diversité		
• Part de femmes au Comité exécutif	54%	≥ 40%
• Part de femmes au Club 1797 (principaux dirigeants, opérationnels et fonctionnels)	38%	40%
Au 31 décembre 2021		
PERFORMANCE FINANCIÈRE	2021	2022
• Chiffre d'affaires	4,6 Mds€	
• Résultat opérationnel courant	371 M€	> 380 M€
• Taux de marge opérationnelle courante	8%	Autour de 8%

ENVIRONNEMENT	2021	2030	
Climat ⁽¹⁾			
• Évolution des émissions de CO ₂ /m ² livré liées au Scope 3 (base 2019)			- 22% rehaussés à - 42% en 2022
– Résidentiel	- 4%		
– Tertiaire	- 13%		
⁽¹⁾ Trajectoire certifiée SBTi			
Nature et biodiversité	2021	2023	2030
• Végétalisation des opérations de promotion immobilière			
– Résidentiel	92%	100%	
– Tertiaire	100%	100%	
• Opérations bois labellisées BBKA (depuis 2015)	35%		50%
• Surfaces d'immobilier de bureau en structure bois	63%		33%



LE MODÈLE D'AFFAIRES

L'année 2021 a particulièrement mis en évidence la pertinence du modèle unique d'opérateur immobilier intégré de Nexity. La crise sanitaire a accéléré des mutations urbaines et fait émerger de nouveaux usages et de nouvelles attentes de nos clients en matière de lieux de vie et d'espaces de travail. La large plateforme de savoir-faire immobiliers de Nexity y répond de façon unique sur le marché, comme le montrent les performances solides enregistrées en 2021 tant au niveau du Groupe, au-dessus de ses objectifs, que sur chacun de ses métiers.

Atouts

CAPITAL HUMAIN ET RELATIONNEL ENRACINÉ

- environ **8.000** collaborateurs
- **-15%** du capital détenu par les salariés et managers du Groupe
- **80%** de salariés actionnaires du Groupe
- **>1 M** de clients
- **>400** implantations en France
- **18 M** de visiteurs mensuels sur les sites de Nexity

MODÈLE ROBUSTE FACE À LA CRISE

- Modèle de flux/asset light, peu intensif en capital, fondé sur une faible détention foncière
- Présence équilibrée sur l'ensemble des cycles (court, moyen et long termes)
- Mutualisations des ressources et des processus permettant des économies d'échelle

STRATÉGIE CLIMAT ET BIODIVERSITÉ INSTALLÉE ET AMBITIEUSE

- Trajectoire bas carbone certifiée alignée sur l'accord de Paris par l'initiative SBTi (et nouvelle trajectoire qui vise un alignement certifié 1,5 °C)
- Engagement dans les initiatives Act4nature International et Biodiversity Impulsion Group

MUTATIONS DE LA SOCIÉTÉ ET DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX

Tendances démographiques – Métropolisation et densification
Nouvelles attentes et nouveaux usages – Préservation du climat et de la biodiversité
➤ Renforcés par la crise sanitaire ◀



Création de valeur

SOLIDITÉ FINANCIÈRE

- **4,6 Mds€** de chiffre d'affaires⁽¹⁾
- **8%** de taux de marge opérationnelle courante
- Bilan solide : dette nette **< 600 M€**
- Dividende de **2,50 euros**⁽²⁾

PARTENAIRE DE RÉFÉRENCE DE NOS CLIENTS

- Seule plateforme unique pour apporter des solutions à tous les besoins immobiliers de nos clients
- **+1,6%** de taux de satisfaction client moyen dans l'immobilier résidentiel (indicateur C-Sat)
- **7^e** au palmarès de la relation client HCG

IMPACT ENVIRONNEMENTAL RÉDUIT

- Réduction des émissions carbone 2021⁽³⁾ :
 - **4%** en Immobilier résidentiel
 - **13%** en Immobilier d'entreprise
- **1^{er}** promoteur BBCA en nombre d'opérations depuis 2016
- **63%** des surfaces d'immobilier de bureau livrées en structure bois

COLLABORATEURS ENGAGÉS

- Gender-Equality Index de Bloomberg, sélectionnant les meilleures entreprises en matière d'équité femmes-hommes
- Nexity labellisé Best WorkPlaces 2021, dans la catégorie des entreprises de plus de 2.500 collaborateurs

ENGAGEMENT SOCIÉTAL DURABLE

- Création d'un centre de formation des apprentis
- Nexity réalise 1 logement neuf social sur 15 en France
- 1.220 logements en pension de famille et en centre d'hébergement d'urgence réalisés, en chantier ou en projet

NOTRE AMBITION STRATÉGIQUE

Être attentifs à la façon dont chacun occupe et s'approprie les espaces, répondre aux nouveaux modes de vie et aux nouveaux usages, dans une ville inclusive, bas carbone et respectueuse de la biodiversité.

(1) Nouveau périmètre ie. hors activités cédées en 2021

(2) Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale du 18 mai 2022

(3) Par m² livré, par rapport à 2019

La valeur partagée

CHIFFRES CLÉS 2021 PERFORMANCE AUX PLUS HAUTS HISTORIQUES

La performance de très haut niveau de 2021 démontre la formidable résilience du modèle Nexity après une année 2020 de crise sanitaire, économique et sociale. Elle confirme la pertinence de son positionnement d'opérateur immobilier intégré, et reflète le succès de la revue stratégique menée en 2020. »

Nadia Ben Salem-Nicolas
Directrice générale adjointe
en charge des Finances

CHIFFRE D'AFFAIRES
EN FORTE CROISSANCE ⁽¹⁾

4,6 Mds€

- + 5% vs 2020
- + 15% vs 2019
- 85% Part du CA éligible à la taxonomie européenne

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL
COURANT RECORD

371 M€

- + 32% vs 2020

AVEC UN TAUX DE MARGE
OPÉRATIONNELLE EN HAUSSE
DANS TOUS LES MÉTIERS

8% pour le Groupe

RÉSULTAT NET RECORD

325 M€

y compris plus-values de cession

FORTE RÉDUCTION
DE L'ENDETTEMENT

598 M€

- - 9% vs 2020
- 1,5x Ratio de levier ⁽²⁾



Promotion

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

20.838

réservations de logements
neufs en France

- + 0,5% vs 2020 ⁽¹⁾

- 4%

d'émissions de carbone
par m² livré par rapport à 2019

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

421 M€

de prises de commandes

- 13%

d'émissions de carbone
par m² livré par rapport à 2019

« Nous sortons de 2021 avec une situation financière solide, renforcée, qui nous donne les moyens d'entamer un nouveau cycle de croissance rentable et responsable autour d'une offre recentrée, malgré un environnement instable. »

Nadia Ben Salem-Nicolas
Directrice générale adjointe
en charge des Finances

⁽¹⁾ Nouveau périmètre i.e. hors activités cédées en 2021. ⁽²⁾ Correspond au rapport de l'endettement net hors obligations locatives (IFRS 16) sur l'EBITDA après loyers des 12 derniers mois.

« Notre carnet de commandes est historiquement élevé : nous avons devant nous l'équivalent de 2 ans de chiffres d'affaires avec des marges quasi-sécurisées, 5 ans si l'on prend en compte les promesses foncières. Les fondamentaux de la demande sont là : le besoin de logements reste élevé et les institutionnels ont d'importantes liquidités à investir dans cette classe d'actifs. »

Nadia Ben Salem-Nicolas
Directrice générale adjointe
en charge des Finances

Services

FORT REBOND DES RÉSULTATS

11%

de croissance du chiffre d'affaires
par rapport à 2020

460.000 m²

de bâtiments gérés par Nexity Property management couverts par des missions d'accompagnement de déploiement d'une politique ISR (investissement socialement responsable) à fin 2021



VISIBILITÉ ÉLEVÉE GRÂCE AU PIPELINE

6,5 Mds€ de backlog + 14,2 Mds€ de potentiel d'activité = 20,7 Mds€ ~ 5 ans de chiffre d'affaires

La valeur partagée

LA CRÉATION DE VALEUR

L'activité de Nexity irrigue un large écosystème de parties prenantes. Avec chacune d'entre elles, clients, collaborateurs, actionnaires, fournisseurs, monde associatif et société civile, le Groupe crée et partage de la valeur à travers une performance économique responsable.



CLIENT PARTICULIER

- Expérience client qualitative et personnalisée
- Économies de charges
- Possibilité de collaborer, de co-construire autour de sa résidence
- Logement abordable

Promotion

11.399 réservations au détail

1.864 logements labellisés BBCA en 2021

Services

Écorénovation : **> 300** immeubles en cours d'études, AMO ou maîtrise d'œuvre et > 60 copropriétés rénovées (dont 28 en 2021)

129 résidences étudiants

CLIENT ENTREPRISE

- Espaces de travail adaptés aux nouveaux usages
- Immeubles faciles à louer, offrant des prestations de qualité

10 opérations labellisées BBCA en 2021

63 % des surfaces livrées en structure bois en 2021

100 % des bureaux livrés en 2021 en Île-de-France (52.720 m²) certifiés HQE™ niveau Excellent et BREEAM® niveau Excellent ou Outstanding

57.000 m² d'espaces de coworking gérés par Morning

20,4 M m² gérés en Property management

1.600.000 m² de bâtiments tertiaires gérés par NPM couverts par des missions d'AMO décret tertiaire

CLIENT INSTITUTIONNEL

- Ventes en bloc d'immobilier résidentiel
- Immeubles tertiaires bas carbone sur mesure
- Valorisation des actifs immobiliers

45 % des réservations faites en ventes en bloc (soit 9.429)

Offres packagées promotion / services avec optimisation foncière, démarche bas carbone, etc.

CLIENT COLLECTIVITÉ

- Villes inclusives
- Logements accessibles
- Villes intelligentes, connectées, bas carbone

> 15 ans de partenariat avec les collectivités

1.220 logements réalisés par Nexity Non Profit ou en projet, en pension de famille ou en centre d'hébergement d'urgence

COLLABORATEURS

- Conditions de travail et rémunération attractives
- Travailler au sein d'une entreprise responsable

38 % de femmes au sein du Club 1797 (principaux dirigeants)

> 117.600 heures de formation en 2021, dont près de 86 % en distanciel

Nexity **1^{re}** entreprise immobilière de plus de 2.500 salariés du palmarès Best Workplaces, de Great Place to Work®

91 % des collaborateurs ont bénéficié d'une prime d'intéressement et/ou de participation en 2021

ACTIONNAIRES

- Information fiable et à jour
- Compréhension de la stratégie et de la vision long terme

2,50 € par action de dividende payé en 2022⁽¹⁾

AA Note ESG⁽²⁾ MSCI

FOURNISSEURS

- Relation équilibrée et de long terme avec Nexity

Collaboration des directions conformité, RSE et achats en 2021 pour une mise à jour du process d'évaluation des fournisseurs

sur des critères liés à l'éthique des affaires et à la RSE

ASSOCIATIONS ET SOCIÉTÉ CIVILE

- Co-construction de programmes sociaux ou environnementaux
- Reconnaissance de leurs enjeux
- Financements
- Partenariats métiers

400 locations solidaires intermédiées représentant près de 1.250 personnes hébergées en 3 ans

Près de **2 M€** versés par la Fondation Nexity pour des projets associatifs

2 classes ouvertes par le CFA Nexity : un parcours de conseiller commercial immobilier (en 2 ans) et un parcours de développeur foncier (en 3 ans)

(1) Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale du 18 mai 2022
(2) Environnement, Social, Gouvernance

CONVERSATION ENTRE...

NADIA BEN SALEM-NICOLAS

Directrice générale adjointe en charge des Finances

& MARJOLAINE GRISARD

Directrice RSE



Que disent les performances 2021 des engagements de Nexity ?

Nadia Ben Salem-Nicolas

Ces performances aux plus hauts historiques, avec un résultat net record de 325 millions d'euros, sont le reflet du modèle de croissance de Nexity : résilient, rentable, et responsable. Nos résultats commerciaux progressent, notre chiffre d'affaires progresse, notre marge progresse, mais nos émissions carbone reculent.

Marjolaine Grisard

Nous avons en effet tenu nos engagements carbone qui concernent principalement la promotion résidentielle et tertiaire. Ces excellents résultats sont le fruit d'efforts initiés il y a plusieurs années avec tout notre écosystème de la construction, qui nous ont permis d'anticiper les évolutions réglementaires. J'ajoute que Nexity est aussi proactif par ses activités de services, notamment sur un enjeu capital, celui de la rénovation énergétique du parc existant.

Ce qui n'empêche pas le Groupe de relever à nouveau ses ambitions à horizon 2030 ?

M.G. Le récent rapport du GIEC le rappelle, il y a urgence à agir. Alors oui, nous accélérons le pas, sur deux enjeux qui sont liés, le climat et la biodiversité, avec des objectifs précis et des leviers d'action qui vont nous permettre de respecter la trajectoire annoncée (voir page 26). Et nous embarquons nos équipes, en massifiant la formation et la sensibilisation de nos collaborateurs à ces sujets, mais aussi notre écosystème externe. En tant que prescripteurs, nous avons la responsabilité d'inciter les autres acteurs à s'engager. **N.B.S.-N.** C'est une responsabilité historique, c'est aussi un enjeu économique. Promouvoir une ville bas carbone et inclusive crée de la valeur pour tous, pour nos clients, pour les collectivités et pour nos investisseurs. Elle nourrit la résilience de notre modèle et attire les capitaux : le climat est en effet une préoccupation croissante de nos financeurs, qu'ils soient prêteurs ou actionnaires. Nous nous efforçons en permanence de mettre notre expertise et notre sens de l'innovation financière au service de « La vie ensemble ».

Dernier exemple en date : le lancement en 2021 de notre premier programme de rachat d'actions à impact ESG.

« Le récent rapport du GIEC le rappelle, il y a urgence à agir. »

La future taxonomie européenne va-t-elle encore renforcer cette imbrication des valeurs financière et extra-financière ?

Marjolaine Grisard et Nadia Ben Salem-Nicolas

Avec ce cadre de référence, les entreprises pourront pour la première fois s'appuyer sur un langage commun pour parler de leur performance durable. Chez Nexity, Direction financière et Direction RSE travaillent déjà de manière très étroite depuis plusieurs années pour répondre aux questions de plus en plus fréquentes et de plus en plus précises de nos parties prenantes. Chez certains de nos clients, comme les investisseurs institutionnels, c'est déjà un réflexe. Nos impacts environnementaux mais aussi sociaux et sociétaux sont systématiquement regardés.

« La performance RSE crée de la valeur, nourrit la résilience de notre modèle, attire les capitaux. »

La valeur partagée

LA GOUVERNANCE

En revenant à la dissociation des fonctions de Président et de Directeur général, Nexity réinstaura un schéma conforme aux meilleures pratiques de gouvernance, tout en assurant la continuité du pilotage stratégique du Groupe.

UNE GOUVERNANCE RESTRUCTURÉE POUR ACCÉLÉRER NOTRE TRANSFORMATION

➤ Dissociation des fonctions de Président et de Directeur général depuis le 19 mai 2021 ➤



Alain Dinin
Président



Véronique Bédague
Directrice générale

CONSEIL D'ADMINISTRATION (Au 31 décembre 2021)

10 administrateurs ⁽¹⁾
dont la Directrice générale

60 %
de femmes

4 ans

Durée des mandats ⁽²⁾

60 %

d'administrateurs indépendants

COMITÉ D'AUDIT ET DES COMPTES

- 6 membres
- 67 % indépendants

COMITÉ STRATÉGIQUE ET DES INVESTISSEMENTS

- 6 membres
- 50 % indépendants

COMITÉ DES RÉMUNÉRATIONS, DES NOMINATIONS ET DE LA RSE

- 4 membres
- 100 % indépendants ⁽³⁾

COMITÉ EXÉCUTIF (Au 31 décembre 2021)

13 membres

54 %
de femmes

2 réunions

par mois

CLUB 1797

Les 100 principaux dirigeants opérationnels et fonctionnels qui participent à la définition de la stratégie.

COMITÉS CLIENTS

Les principaux dirigeants en charge des différents Clients qui déclinent la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie orientée par Client et assurent une bonne coordination au sein du Groupe.

(1) Conforme au Code Afep-Medef – hors administrateurs représentant les salariés (3 administrateurs); hors administrateur représentant le CSE; hors censeur
(2) Depuis 2005 pour les administrateurs et 3 ans pour le censeur
(3) L'administrateur représentant les salariés n'est pas intégré au calcul

POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION 2022 (EX ANTE)

Alain Dinin Président	Rémunération fixe, globale et forfaitaire		
Véronique Bédague Directrice générale	Rémunération fixe	+ Rémunération annuelle variable	<ul style="list-style-type: none"> 25 % Critères individuels 55 % Critères financiers 20 % Critères RH et RSE
Jean-Claude Bassien Directeur général délégué	Rémunération fixe	+ Rémunération annuelle variable	<ul style="list-style-type: none"> 25 % Critères individuels 55 % Critères financiers 20 % Critères RH et RSE



La valeur
partagée

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration, qui détermine les orientations stratégiques du Groupe, s'attache en particulier à promouvoir la création de valeur à long terme, en prenant en compte les enjeux sociaux et environnementaux des activités de l'entreprise.



Le Conseil d'administration de Nexity comptait 15 membres au 31 décembre 2021, dont deux représentants des salariés, un représentant des salariés actionnaires, un représentant du CSE et un censeur. La composition du Conseil est riche en termes de compétences et d'expériences et, avec un taux de féminisation de 60 %, conforme aux dispositions du Code Afep-Medef auquel se réfère le Groupe.

Le Conseil compte depuis 2015 une majorité d'administrateurs indépendants : en 2021, c'est le cas pour 60 % d'entre eux. Il a par ailleurs constitué 3 comités : le Comité d'audit et des comptes, le Comité stratégique et des investissements, et le Comité des rémunérations, des nominations et de la RSE. En 2021, il s'est réuni à 8 reprises, enregistrant un taux d'assiduité de 100 %.

En bas de gauche
à droite :

Véronique Bédague
Directrice générale
(à compter du 19 mai 2021),
Administratrice

Alain Dinin
Président-Directeur général
(jusqu'au 19 mai 2021),
Président du Conseil
d'administration
(à compter du 19 mai 2021)

Luce Gendry*
Vice-Présidente et
Administratrice Référente,
Présidente du Comité
d'audit et des comptes

Charles-Henri Filippi*
Administrateur,
Président du Comité des
rémunérations, des
nominations et de la RSE

En haut de gauche
à droite :

Emmanuel Brie
Représentant du CSE

Magali Smets*
Administratrice

Myriam El Khomri*
Administratrice

Pascal Oddo
Censeur

Agnès Nahum*
Administratrice

Jérôme Grivet
Administrateur

**Soumia Belaidi-
Malinbaum***
Administratrice

Bruno Catelin
Administrateur
représentant les salariés

Karine Suzzarini
Administratrice
représentant les salariés

N'apparaissent pas
sur la photo :

Crédit Mutuel Arkéa,
représenté par
Bertrand Blanpain
Administrateur

Jean-Paul Belot
Administrateur
représentant les salariés
actionnaires, jusqu'au
1^{er} mars 2022 à la suite de
son départ à la retraite

* Administrateur, administratrice
indépendant(e)

La valeur partagée

LE COMITÉ EXÉCUTIF

Ce collectif solide, riche d'une grande diversité de profils, porte, autour de la Directrice générale du Groupe, l'ambition de transformation de Nexity.

Avec la création d'un Comité exécutif Groupe, Nexity confirme son choix d'un collectif engagé chargé de définir, dans une optique de croissance à moyen terme, sa stratégie et sa transformation. Autour de Véronique Bédague, Directrice générale, les membres de ce comité incarnent les grandes fonctions de l'entreprise et portent au plus haut niveau ses grandes orientations : orientation client, avec des périmètres de responsabilité pour chaque grande typologie de clients, engagements RSE ou encore approche partenariale.

Véronique Bédague
Directrice générale



Fabrice Aubert
Directeur général adjoint en charge du Client Institutionnel, du M&A et de l'International



Jean Benucci
Directeur général délégué du Pôle Immobilier Résidentiel

Jean-Claude Bassien
Directeur général délégué



Nadia Ben Salem-Nicolas
Directrice générale adjointe en charge des Finances



Sophie Audebert
Directrice Ressources Humaines Groupe



Cyrille Giraudat
Directeur Marketing Clients & Digital



Yann Ludmann
Directeur des Solutions et Innovations Numériques



Pierre-Henry Pouchelon
Chief Operating Officer



Karine Olivier
Directrice générale du Pôle Services aux Particuliers



Helen Romano
Vice-Présidente du Pôle Immobilier Résidentiel



Jean-Luc Porcedo
Président de Nexity Villes et Projets



Yves Cadelano
Directeur général de Nexity Entreprises



Julien Drouot-L'Hermine
Président d'I-Sélection et de PERL et en charge de Nexity Patrimoine



Marjolaine Grisard
Directrice de la Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE)



Anne Gindt
Directrice de la Communication



Stéphanie Le Coq de Kerland
Directrice Juridique Groupe



Stéphane Dalliet
Directeur général du Pôle Immobilier Résidentiel



MÉTHODOLOGIE

Nous publions pour la cinquième année consécutive un rapport annuel intégré. Ce choix nous permet d'incarner, par des réalisations et des projets de qualité, et par des performances robustes, la pertinence de nos orientations stratégiques et de notre vision prospective.

Ce nouveau rapport annuel intégré confirme l'ambition stratégique qui est la nôtre : déployer des offres combinées, pour répondre au mieux à la demande des particuliers, des entreprises, des collectivités, et des investisseurs institutionnels. Il intègre les fondamentaux de notre raison d'être, adoptée durant cet exercice. Il raconte comment, en 2021, Nexity a mis en action ses engagements, continué à faire évoluer son offre et ses métiers pour mieux répondre aux grandes tendances démographiques, économiques, sociales, environnementales et de marché, et comment l'entreprise ambitionne, à travers des projets emblématiques, de créer et de partager encore davantage de valeur avec toutes ses parties prenantes.

CIBLES

Ce rapport s'adresse aux investisseurs et actionnaires de Nexity, et à l'ensemble de nos Parties Prenantes, en particulier à nos Clients – Particuliers, Entreprises, Institutionnels, Collectivités –, à nos Collaborateurs et à nos partenaires – élus, aménageurs, associations et représentants locaux, ONG, etc.

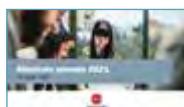
MÉTHODOLOGIE ET MATÉRIALITÉ

Ce rapport, qui s'inspire du cadre de référence publié par l'International Integrated Reporting Council (IIRC), a été entièrement conçu selon un mode de pensée intégrée. Co-conçus par différentes directions transverses et opérationnelles, les éléments structurants de pensée intégrée ont été formalisés par la Direction de la communication, la Direction des relations investisseurs et la Direction RSE.



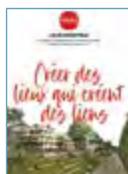
SITE INTERNET

Description : toute l'information sur Nexity – nos produits et services immobiliers, notre profil et notre stratégie, nos actualités et résultats (financiers, opérationnels et RSE).
Cibles : clients, collaborateurs, investisseurs, actionnaires, législateurs, analystes financiers, associations.



PRÉSENTATIONS INVESTISSEURS

Description : résultats et performances de Nexity, notre stratégie, nos marchés et nos perspectives.
Cibles : investisseurs, analystes financiers, actionnaires.



URD 2021

Description : document conforme aux réglementations française et européenne incluant le rapport financier annuel, le rapport de gestion du Conseil d'administration ainsi que les comptes consolidés et annuels, et la déclaration de performance extra-financière (l'ensemble des informations sociales, environnementales, sociétales et relatives à la gouvernance).
Cibles : investisseurs, analystes financiers, actionnaires, législateurs.



CRÉDITS

Ce rapport intégré a été conçu et produit dans une démarche collaborative associant plusieurs directions, pilotée par la Direction de la communication.

- **Chef de projet :** Sophie Breton - **Relations investisseurs :** Domitille Vielle, Géraldine Bop - **RSE :** Mahery Imbiki
- **Contact :** Anne Gindt, Directrice de la communication - **Conception et réalisation graphique :** HAVAS PARIS
- **Crédits photo :** Artefactory (p. 16) / Atelier 2 3 4 (couverture, p. 26) / Jésus S Baptista (p. 10) / Tristan Deschamps (pp. 1, 7, 12) / DR (pp. 1, 9, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 33, 36) / Digital Vision (pp. 2, 3, 33) / Éric Durand (pp. 11, 15) / Epailard + Machado (p. 28) / Getty Images (p.25) / Getty Images – 10'000 Hours (pp. 14, 31) / Getty Images – Antagain (p. 5) / Getty Images – Astock Productions (p. 22) / Getty Images – Isabella Antonelli – EyeEm (p. 18) / Getty Images – Thomas Barwick (p. 30) / Getty Images – Louise Beaumont (p. 24) / Getty Images – Donald34 (p. 18) / Getty Images – Jay's photo (p. 24) / Getty Images – Johner Images (p. 21) / Getty Images – Marko Geber (p. 8) / Getty Images – Maskot (p. 23) / Getty Images – MoMo Productions (p. 20) / Getty Images – lechatnoi (pp. 4, 5, 33) / Getty Images – Aleksandar Nakic (p. 9) / Getty Images – Tom Werner (p. 6) / Getty Images – Westend61 (p. 32) / Getty Images – WraithHao (p. 6) / ATJ Graphics (pp. 10, dernière de couverture) / Émeline Hamon (p. 26, 28) / L'autre Image (p. 14) / Éric Legouhy (pp. 2, 3, 4, 5, 32, 33, 34, 35) / Photothèque Morning (p. 11) / Photothèque Nexity (pp. 6, 7, 8, 9, 10, 13, 17, 26, 36) / Pablo Portan (p. 12) / REALIZ3D (p. 8) / Virtual Building (p. 8).
- **Crédits architectes, urbanistes et paysagistes :** Couverture, p. 26 : Les Berges d'Houlippe à Saint Jean de La Ruelle, architectes : Agences Atelier 2 3 4, Synthèse Architecture, Alain Salin Architecture / Dernière de couverture, p.10 : Hérouville Saint Clair, paysagiste – coordinateur : LAQ Claire Schorter / paysage : ALPS – Thierry Laverne / p. 1, 7, 12 : New à Asnières, architecte : Dubuisson Architecture / p. 1, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 36 : Pavillon Lyon Confluence, architectes : Baumschlagler Eberle Architekten, Pettidierprieux Architectes, Atelier de Ville en Ville / paysagiste : Moz Paysage / p.1, 17, 24 : Zac des Laugiers à Solliès Pont, architecte : 3A Architectes Associés / p. 6, 8 : Villa My Art à Tourcoing, architecte : 3A Architectes Associés / p. 8 : Terray à Reuil Malmaison, architecte : Leclercq Associés / p. 9 : Belvédère à Vannes, architecte : ALTA / p. 10 : Pointe de Trivaux à Meudon, architectes : Leclercq Associés, Marc Mimram / paysagiste : Base / p. 11 : Colisée à Paris, architecte : Axel Schoenert architectes / p. 13 : Hype Park à Toulouse, architecte : Architectes Singuliers ; urbanistes : Alain Marguerit et Bernard Paris / p.13 : La Chaume à Saint-Benoît, architecte : Espace 3 Architecture / p. 14 : Champs sur Marne, architecte : Atelier 3M / p. 14 : Porte de Montreuil, architectes : Atelier Georges, Tatiana Bilbao, Series Architects, Bond Society / p. 15 : 22 Bayard à Paris, architectes : Agence d'architecture Axel Schoenert / p. 16 : Rue Agrippa d'Aubigné, architecte : DUTSIGN / p. 16 : Sainte-Adresse, architecte : AUC et Michel Desvigne Paysage / p. 17 : Art'Chipel à Marseille, architecte : OXO Architectes / p. 25 : Home + à Saint-Ouen, architecte : Castro Denissof Associés, Ilimelgo / p. 26 : New Forest à Saint-Priest, architecte : JVC Architecture / p. 27 : Village des Athlètes à Saint-Ouen, architectes coordinateurs : COBE (belvédères), KOZ (villas) ; paysagiste : Atelier George / p. 28 : Siège régional de Nice dans l'immeuble Palazzo Méridia, architecte : Architecturestudio / p.28 : Arc sportif à Colombes, architectes : Castro Denissof Associés, Ilimelgo / p. 33 : Campus Deloitte, architecte : Dubuisson Architecture.



La vie ensemble

19, rue de Vienne
TSA 50029 - 75801 PARIS
Cedex 08

