

RAPPORT
VOLONTAIRE
DE DURABILITÉ
2023



QUARTIS

**LA VILLE
AVEC VUE
SUR DEMAIN**



| Notre métier est sans doute l'un de ceux qui évoluent le plus tant il est en prise avec les mutations de notre société. Souvent réduit à une vision condescendante de métier d'argent et de béton, il est résolument devenu un métier de matière grise et de contribution sociétale. |

QUESTION DE RYTHME

Notre métier est sans doute l'un de ceux qui évoluent le plus tant il est en prise avec les mutations de notre société. Souvent réduit à une vision condescendante de métier d'argent et de béton, il est résolument devenu un métier de matière grise et de contribution sociétale.

Oui notre métier a beaucoup changé. D'échelle en premier lieu, où poussés par la digitalisation nous avons été invités à réfléchir, en mode collaboratif, non plus sur une fiche de lot, mais sur un morceau de territoire. La ville est devenue notre ambition. Et avec elle, la prise en compte de ses enjeux, qui ne sont rien d'autres que ceux de notre société : enjeux du climat, de la sobriété énergétique, de la biodiversité, de la sécurité, de la santé, de la cohésion sociale, mais encore de la vieillesse et de l'éducation.

Si nous ajoutons que notre secteur est l'un des plus consommateurs de ressources - 40% des matières premières mondiales soit 3 milliards de tonnes/an - cela nous donne une responsabilité collective particulière. C'est une opportunité formidable et un devoir collectif que de relever ce défi.

C'est pourquoi, j'ai engagé le groupe QUARTUS dans une démarche RSE volontariste et de progrès qui s'appuie sur notre capacité collective à partager nos engagements stratégiques et à mettre en œuvre des solutions répondant aux attentes de nos clients, des territoires et aux défis de notre temps.

La transition écologique est notre quotidien et son coût est une nécessité. Notre enjeu est celui du rythme, de la trajectoire que nous nous fixons, des engagements que nous tenons.

Je suis convaincu que notre démarche continue de Responsabilité Sociétale et Environnementale est un accélérateur de la performance du Groupe. La taxonomie européenne et la réglementation environnementale dite RE2020 nous y invitent, comme les attentes de nos clients, de nos collaborateurs, de nos parties prenantes.

Nous sommes convaincus qu'une part significative de la réponse aux défis de notre temps se trouvent en ville. Leur capacité à se régénérer, leur densité, l'intensité de leur usage sont autant de solutions à déployer.

À l'heure où les crises se succèdent, il est juste de dire que nous sommes en mouvement, en accélération, pour être un acteur du changement.

Emmanuel LAUNIAU,
Président du groupe QUARTUS

COMMENT QUARTUS RENFORCE LA DÉCARBONATION DE SES PROJETS, STRUCTURE SES ACTIONS D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, RENFORCE LA COHÉSION SOCIALE À TRAVERS SES PROJETS, PARTICIPE À L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES OU ENCORE ACCOMPAGNE LES ÉQUIPES DANS LA TRANSFORMATION DU GROUPE ?

RETROUVER ICI LES ACTIONS MISES EN PLACE POUR RESPECTER CES ENGAGEMENTS AU SEIN DE CE RAPPORT VOLONTAIRE DONT L'OBJECTIF EST DE DÉTAILLER LES IMPLICATIONS ENVIRONNEMENTALES, SOCIALES ET SOCIÉTALES DU GROUPE QUARTUS ET DE SES ACTIVITÉS, AINSI QUE SA GOUVERNANCE.

LE PÉRIMÈTRE CONCERNE LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES, LOGISTIQUES ET TERTIAIRES DU GROUPE (ACQUISITIONS FONCIÈRES RÉALISÉES EN 2022) ET L'ENSEMBLE DE SES IMPLANTATIONS (PARIS, LILLE, NANTES, LYON, AVIGNON, BORDEAUX, MARSEILLE, NICE).

LES CHIFFRES RÉCOLTÉS CONCERNENT L'ANNÉE 2022.

SOMMAIRE

4	La ville avec vue sur demain
6	Une démarche volontariste pour tous les métiers
8	Notre démarche RSE
9	Être au rendez-vous de la taxonomie européenne
10	Les 5 engagements du groupe QUARTUS
12	Les faits marquants
14	Ensemble, à l'écoute de nos parties prenantes
15	Des engagements qui nous ressemblent
16	Nos actions RSE
	AXE 1
	DÉCARBONER
18	Atténuer notre empreinte carbone
20	S'adapter à un climat qui change
21	Innover avec les matériaux biosourcés
22	Innover avec la terre crue
24	Favoriser le retour du vivant en ville
	AXE 2
	RÉGÉNÉRER ET RELOCALISER
26	Transformer l'existant
27	Accélérer le réemploi
29	Encourager les filières locales
	AXE 3
	COOPÉRER
30	Initier des montages innovants
31	Renforcer la cohésion sociale aux côtés de l'association Aurore
32	Concevoir en co-création
	AXE 4
	CULTIVER L'EXIGENCE ARCHITECTURALE
33	Renforcer la relation architecte - maître d'ouvrage
34	Création du fonds de dotation Quartus dédié à l'architecture
35	Dialoguer et faire vivre les mécénats
36	Nourrir notre esprit pionnier
38	Indicateurs
41	Le groupe QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN



Îlot Bergeron à Nantes

2020

100% des collaborateurs participent à la rédaction de la Raison d'Être du Groupe

2021

Refonte de la plateforme de marque

2022

Déploiement des 5 engagements stratégiques du Groupe

2023

Rapport volontaire de durabilité du Groupe

La démarche alimente les 5 engagements stratégiques du Groupe et participe à l'atteinte des 9 des 17 objectifs de développement durable des Nations Unies.



ÉTAPES CLÉS DE LA DÉMARCHE RSE



UNE DÉMARCHÉ VOLONTARISTE POUR TOUS LES MÉTIERS

Nous plaçons notre responsabilité sociétale au cœur de notre stratégie et de notre culture d'entreprise. Déclinaison du projet stratégique du Groupe, elle concerne tous les métiers (résidentiel, logistique, immobilier d'entreprise et de services) et s'inscrit dans une démarche de progrès continu.

Notre démarche RSE participe à la transformation de trois défauts majeurs de notre société, aujourd'hui à bout de course, l'hypercompétition, l'hyperglobalisation et l'hyperconsommation des ressources, par trois qualités à savoir la coopération, la relocalisation et la régénération.

Aux côtés de l'ensemble des personnes et organisations parties prenantes de notre activité, nous voulons avoir un impact positif sur chacun des territoires sur lesquels nous sommes présents en matière de qualité d'habiter, de protection de l'environnement, de cohésion sociale, d'attractivité économique et culturelle... Nous nous mettons également en mouvement pour être au rendez-vous de nouveaux enjeux comme le ZAN (zéro artificialisation nette) ou la taxonomie européenne.

Cette volonté vise à mieux répondre aux attentes de nos clients, collaborateurs, fournisseurs, partenaires, investisseurs, collectivités, aménageurs) et se veut être la plus concrète et mesurable possible.

Elle stimule l'innovation et la créativité, repose sur un dialogue nourri avec nos parties prenantes et nos collaborateurs. Elle mobilise au quotidien la force de notre collectif et la pluralité de nos équipes dédiées au résidentiel, à la logistique, à l'immobilier tertiaire et de services : ingénierie, conception, programme, technique, marketing, développement, commercial, ressources humaines, communication, systèmes d'information, innovation, achats responsables...



1 | Centre d'Échanges Lyon Perrache

2 | Hôtel de Logistique Urbain à Lyon

LA LOGISTIQUE ACCOMPAGNE LES GRANDES ÉVOLUTIONS URBAINES

L'engagement environnemental de QUARTUS Logistique fait partie intégrante de sa stratégie RSE, au travers d'un système de management de l'environnement qui s'applique à l'ensemble de ses opérations, afin de limiter leurs impacts sur l'environnement. Les enjeux majeurs sont la collaboration avec les territoires, l'insertion paysagère et architecturale des opérations en lien avec la promotion de la biodiversité et de l'identité locale. Le but étant de faciliter l'intégration des plateformes dans les territoires ainsi que de lutter contre le changement climatique par la conception de bâtiments toujours plus performants et à faible impact carbone.

QUARTUS Logistique établit une cartographie des filières locales biosourcées, géosourcées et de réemploi pour

valoriser ces matériaux locaux sur ses opérations et utilise un maximum de matériaux biosourcés, comme des poutres en bois pour les charpentes des entrepôts, des menuiseries en bois et des isolants pour les bureaux.

QUARTUS Logistique est signataire de la charte d'engagements réciproques entre l'État et les membres de l'association AFILOG, acteurs de l'immobilier logistique pour la performance environnementale et économique de l'immobilier logistique français. Cette signature vient soutenir nos engagements RSE au cœur de nos projets, contribue au développement d'une filière responsable, durable et compétitive, et répond aux besoins des territoires en immobilier logistique.

RÉFÉRENTIEL RSE DE QUARTUS LOGISTIQUE

- 1 Dialoguer avec les parties prenantes locales et participer au développement durable des territoires
- 2 Concevoir des bâtiments économes en énergie par une enveloppe performante
- 3 Produire des énergies renouvelables sur site
- 4 Diminuer l'impact carbone des projets en choisissant des entreprises et des filières locales et/ou décarbonées
- 5 Améliorer la biodiversité sur les sites
- 6 Diminuer l'impact de la production de froid
- 7 Valoriser 100% des déchets de construction

CE QUE NOUS RÉALISONS DÉJÀ

100%

des programmes certifiés

3

projets labellisés BiodiverCity®

50%

des surfaces de toitures accueillent des panneaux photovoltaïques

76%

des déchets de chantiers logistiques sont recyclés

ENTRE 18 ET 37%

d'espaces verts par opération



La démarche RSE est placée sous l'autorité du Président et pilotée par la Direction de la Marque. Un comité RSE dédié rassemble 25 personnes et représente tous les territoires d'implantation ainsi que toutes les Directions confondues.

NOTRE TRAJECTOIRE ENVIRONNEMENTALE

La trajectoire de décarbonation de nos projets est résolument engagée et s'inscrit dans l'effort porté par l'ensemble du secteur qui représente aujourd'hui 25% des émissions de GES en France. Cela implique d'amplifier notre action en jouant sur tous les leviers pour être économe en ressources, performant en consommation d'énergie et d'isolation, utiliser des matériaux vertueux, biosourcés et géosourcés, favoriser les circuits courts et l'économie circulaire, privilégier le réemploi dès que cela est possible. Tous nos projets, résidentiels, tertiaires et logistiques disposent d'une certification environnementale et/ou qualité où la performance écologique se conjugue à la justesse et à la pertinence des choix mis en œuvre pour y parvenir.

NOS OBJECTIFS

-30%

de réduction de l'intensité carbone d'ici 2030 des opérations immobilières

+30%

des projets en régénération et transformation urbaine d'ici 2030 (Résidentiel, Tertiaire, Logistique hors CPI)

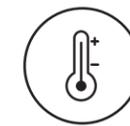
100%

des nouveaux programmes font systématiquement appel à l'écologie

ÊTRE AU RENDEZ-VOUS DE LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

En lien avec les engagements du Groupe et en anticipation de la taxonomie européenne qui s'applique aux entreprises de plus de 250 salariés en 2025, QUARTUS est en train de cartographier ses activités durables et travaille actuellement sur le traitement des données du Groupe pour calculer la part de son chiffre d'affaires alignée avec la taxonomie européenne.

La taxonomie européenne instaure un cadre pour identifier les activités économiques durables. Il s'agit d'un système de classification qui vise à accélérer le financement de la transition écologique par la définition de ce qu'est une activité durable. Pour ce faire, la taxonomie européenne repose sur 6 critères exigeants.



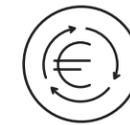
Atténuation du changement climatique



Adaptation au changement climatique



Protection et utilisation durable des ressources hydriques et marines



Transition vers une économie circulaire



Prévention et contrôle de la pollution



Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes

QUARTUS EST ÉLIGIBLE À TROIS D'ENTRE EUX :

- Atténuation au changement climatique
- Adaptation au changement climatique
- Transition vers une économie circulaire

ET NE DOIT PAS NUIRE AUX TROIS AUTRES :

- Utilisation durable et protection des ressources aquatiques
- Prévention et réduction de la pollution
- Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes

Parmi les dix secteurs impactés par la taxonomie européenne, le bâtiment occupe une place prépondérante. Les bâtiments ont un impact significatif sur l'environnement, de la construction à l'utilisation quotidienne : logements collectifs ou individuels, bureaux et commerces, équipements, bâtiments d'activités...

Pour rappel, l'immobilier représente environ 40% des consommations énergétiques à l'échelle européenne, et 36% des émissions de carbone. En France, c'est 44 % de la consommation énergétique et près de 25% des émissions de CO₂.

Afin d'identifier les acteurs économiques qui contribuent à la transition écologique, le reporting ESG s'effectue à partir de la grille du Global Reporting Initiative (GRI) et à travers la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

LES 5 ENGAGEMENTS DU GROUPE QUARTUS

EN COHÉRENCE

Parce que nous sommes ce que nous faisons, nos 5 engagements fixent au quotidien le travail de nos équipes. Nous nous engageons auprès des collectivités qui nous font confiance, tout comme notre engagement auprès de nos clients.

EN PROXIMITÉ

Parce que chaque territoire a ses spécificités et notamment climatiques, nous développons une approche contextualisée de nos opérations. Le site fait le projet. Nos engagements s'appliquent à tous les territoires sur lesquels nous intervenons et s'incarnent in situ, selon les particularités de chacun.

LES 5 ENGAGEMENTS



LES INDICATEURS



1 L'EXIGENCE ARCHITECTURALE AU CŒUR DE TOUS LES PROJETS

QUARTUS se dote d'une équipe interne dédiée soutenant la conception architecturale pour des projets qui valorisent l'identité des lieux, l'habitabilité, le design des espaces communs, les choix de matériaux, la qualité des finitions, le rendu esthétique.

51%

DES MISSIONS COMPLÈTES ACCEPTÉES PAR LES ARCHITECTES
(15/29 missions proposées en 2022)

2 UN HABITAT SAIN ET DURABLE

Dans toutes nos opérations, chaque habitant a accès à un espace extérieur, privatif et/ou partagé. Air, eau, lumière, température... Tous nos espaces sont pensés dans un souci permanent de confort et de santé. La cohésion sociale comme les comportements vertueux et responsables sont encouragés dans tous nos programmes.

94%

DES LOGEMENTS ACTES DANS L'ANNÉE DISPOSENT D'UN ESPACE EXTÉRIEUR

3 DES SOLUTIONS POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Toute nouvelle opération intègre en conception des matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi. La réversibilité et l'évolutivité seront étudiées sur toute nouvelle opération.

842 KG CO₂E

ESTIMATION INTENSITÉ CARBONE PAR M² SHAB SUR 28 OPÉRATIONS RÉSIDENTIELLES ACQUISES EN 2023

4 LA PERSONNALISATION DU LOGEMENT

QUARTUS associe ses clients à chaque étape de la conception à l'achat d'un bien immobilier grâce à une méthode unique de personnalisation de leur logement.

65%

DE TAUX DE SATISFACTION CLIENTS

5 LE RETOUR DU VIVANT EN VILLE

100% des nouveaux programmes font systématiquement appel à un écologue et visent un impact positif sur la biodiversité.

40 CRITÈRES

DE MESURES DE L'ÉCOPOTENTIEL D'UN SITE MIS EN PLACE AVEC LE CABINET CONSEIL ELAN

LES FAITS MARQUANTS

2021
▼



ANNE LACATON & JEAN-PHILIPPE VASSAL, PRIX PRITZKER

Le projet Pavillon Raspail situé sur la ZAC Saint-Vincent-de-Paul à Paris est le seul projet de logements privés conçu par Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal. Il réhabilite et surélève l'ancienne maternité Lelong afin de conserver l'âme du lieu tout en fabriquant de nouveaux modes de vie urbains à l'aide de logements généreux et confortables. Aux côtés de Gaëtan Redelsperger, ils favorisent une architecture économe dans ses gestes et généreuse dans le confort d'usage. 85% en poids de l'ouvrage existant ont pu être conservés.



LE PARI DE LA TERRE CRUE AVEC CYCLE TERRE

100% naturelle, avec un faible impact carbone, recyclable à l'infini et présentant des vertus en termes de confort thermique, hygrométrique ou encore

acoustique, la terre crue est un matériau d'avenir. La fabrique Cycle Terre, située à Sevran et construite par QUARTUS a été inaugurée en 2021. Elle recycle les terres de déblais des chantiers du Grand Paris. Depuis 2 ans, 300 000 briques de terre crue, 400 tonnes d'enduit et 600 tonnes de pisé ont été produites.



LIVRAISON DE LA HALLE 6 EST SUR L'ÎLE DE NANTES

Livrée au printemps 2021 la Halle 6 Est issue de la transformation d'une ancienne halle Alstom dédiée aux entreprises des industries créatives et du numérique nantaises. Par un montage innovant mené avec la Caisse des Dépôts, le Groupe permet à plus de 70 entreprises de conduire leur développement dans des espaces hybrides adaptés à leur croissance.

2022
▼



SIGNATURE CHARTE DE LA PARITÉ

QUARTUS a été l'un des premiers signataires de la Charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle initiée par le Cercle des Femmes de l'Immobilier. En cohérence avec la démarche RSE du Groupe, QUARTUS participe chaque année à son Observatoire.



LIVRAISON DU 1^{ER} IMMEUBLE TERTIAIRE EN BOIS DE LA MÉTROPOLE DE LYON

L'immeuble Pluriel est une opération certifiée E2C1 et BBCA Excellence. Ce bâtiment tertiaire est réalisé à 70% en construction bois et en matériaux biosourcés. Outre les gains sur l'énergie grise de l'ouvrage, ce parti pris structurel a assuré un stockage carbone biogénique de plus de 500 T de CO₂ équivalent et le recours à des dalles de faux planchers issues du réemploi permettant d'économiser 100 T de CO₂ équivalent pendant la durée de vie du bâtiment.



QUARTUS ET L'ASSOCIATION AURORE S'ENGAGENT POUR L'HÉBERGEMENT D'URGENCE

QUARTUS réaffirme son engagement social en renouvelant son soutien à l'Association Aurore qui héberge, soigne et accompagne plus de 138 000 personnes en situation de précarité ou d'exclusion vers une insertion sociale

et professionnelle. Il s'agit pour le Groupe de soutenir la démarche des 3 000 professionnels et bénévoles qui œuvrent pour l'accès à l'hébergement des personnes les plus précaires en développant de nouvelles offres d'hébergement pérennes.

2023
▼

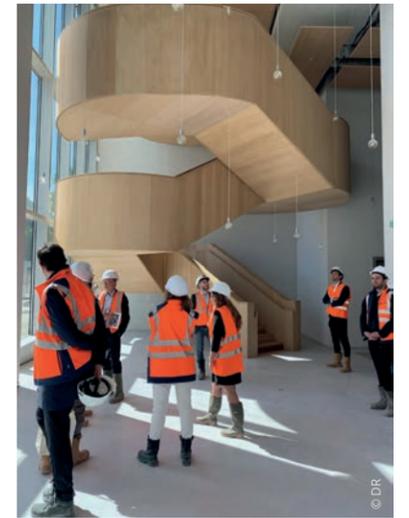


ADHÉSION AU BOOSTER DU RÉEMPLOI

Pour accélérer son action, QUARTUS a rejoint cette communauté de plus de 50 acteurs du secteur de l'immobilier engagés à mettre en œuvre des actions de réemploi sur leurs opérations immobilières aussi bien résidentielles que tertiaires. En lien avec ses engagements, toute nouvelle opération du groupe QUARTUS intègre des matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi et est développée avec une prise en compte accrue des enjeux de réversibilité et d'évolutivité des bâtiments.

L'ARCHITECTURE PARTAGÉE AVEC TOUS

Pour nourrir notre ADN et nos engagements, toutes les collaboratrices et tous les collaborateurs du groupe QUARTUS ont à leur disposition une programmation mensuelle d'événements et



de rendez-vous qui leur sont dédiés : visites architecturales, conférences, expositions, pitches, retours d'expériences... Plus de 25 événements ont été organisés dans toutes les régions où le Groupe est implanté.



LIVRAISON DU HLU À LYON

L'Hôtel de Logistique Urbain à Lyon, situé sur le Port Édouard Herriot, a été livré dernier trimestre 2023. Cet ensemble de 29 000 m² a été réalisé par QUARTUS Logistique au profit de la société HLU Lyon Gerland. Équipement stratégique de grande ampleur, le HLU est une plateforme certifiée HQE Excellent, qui accueille du fret en gros volume et le redistribue en petits lots aux destinataires finaux.

CE QUE NOUS AVONS DÉJÀ RÉALISÉ

100%

des opérations du Groupe certifiées qualité et/ou environnement

80%

des opérations sont réalisées sur des sols déjà artificialisés

100%

des projets logistiques intègrent des ENR

86%

taux de valorisation des déchets de chantiers issus de la filière recyclage réemploi en Île-de-France

ENSEMBLE, À L'ÉCOUTE DE NOS PARTIES PRENANTES

Pour faire vivre notre démarche RSE, nous nourrissons un dialogue régulier avec nos parties prenantes dans une perspective d'amélioration continue et de structuration renforcée de recueil de nos données. Notre action s'inscrit dans le cadre des Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies. Engagés dans une action qui ne peut être que collective nous participons aux réflexions sectorielles. QUARTUS est membre de plusieurs organisations afin d'échanger sur les bonnes pratiques.

AUPRÈS DE NOTRE GOUVERNANCE

Reporting annuel des données ESG du Groupe auprès de notre actionnaire Naxicap.

AVEC LES COLLECTIVITÉS, LES ARCHITECTES, LES AMÉNAGEURS, LES CITOYENS

30 entretiens qualitatifs réalisés pour nourrir la Raison d'Être du Groupe. Diffusion d'une grande étude prospective réalisée auprès de 1500 citoyens métropolitains sur l'avenir de la ville.

AUPRÈS DE NOS CLIENTS

Déploiement des enquêtes de satisfaction clients à 4 moments clés de l'achat d'un bien immobilier.

65%

Taux de satisfaction clients (Customer Satisfaction Score)

AVEC NOS FOURNISSEURS

Accélération de notre politique d'achats responsables pour le fonctionnement de la vie du Groupe.

60%

des fournitures consommables intègrent une Charte d'achats responsables

LIVRAISON

du dernier kilomètre en vélo cargo

TRI SÉLECTIF

sur 100% des sites du Groupe

ÊTRE AUX CÔTÉS DE CEUX QUI PENSENT L'AVENIR DE LA VILLE



Collaborateurs QUARTUS

DES ENGAGEMENTS QUI NOUS RESSEMBLENT

EN INTERNE NOS ENGAGEMENTS ACCOMPAGNENT NOTRE CADRE DE VIE

40%

de femmes au Comité de Direction

99/100

Index Égalité H/F pour QUARTUS Holding

61/100

Index Égalité H/F pour QUARTUS Résidentiel

100%

des hommes ont pris leurs congés paternité

50%

des collaborateurs suivent au moins une formation chaque année

1

parcours d'intégration personnalisé pour chaque nouvel arrivant

... ET GUIDENT NOS ECO GESTES

309 KG

paniers bio livrés auprès des collaborateurs

5,43 TONNES

de déchets valorisés

400 KG

de capsules de café recyclés par an

UN DIALOGUE SOCIAL PERMANENT

20

rencontres avec les CSE du Groupe

PLAN DE MOBILITÉ

Nous avons réalisé des enquêtes en 2022, sur les conditions de déplacements des collaborateurs pour initier un plan de mobilité décarboné

-57%

des émissions de CO₂ liées aux déplacements des collaborateurs d'ici 2026

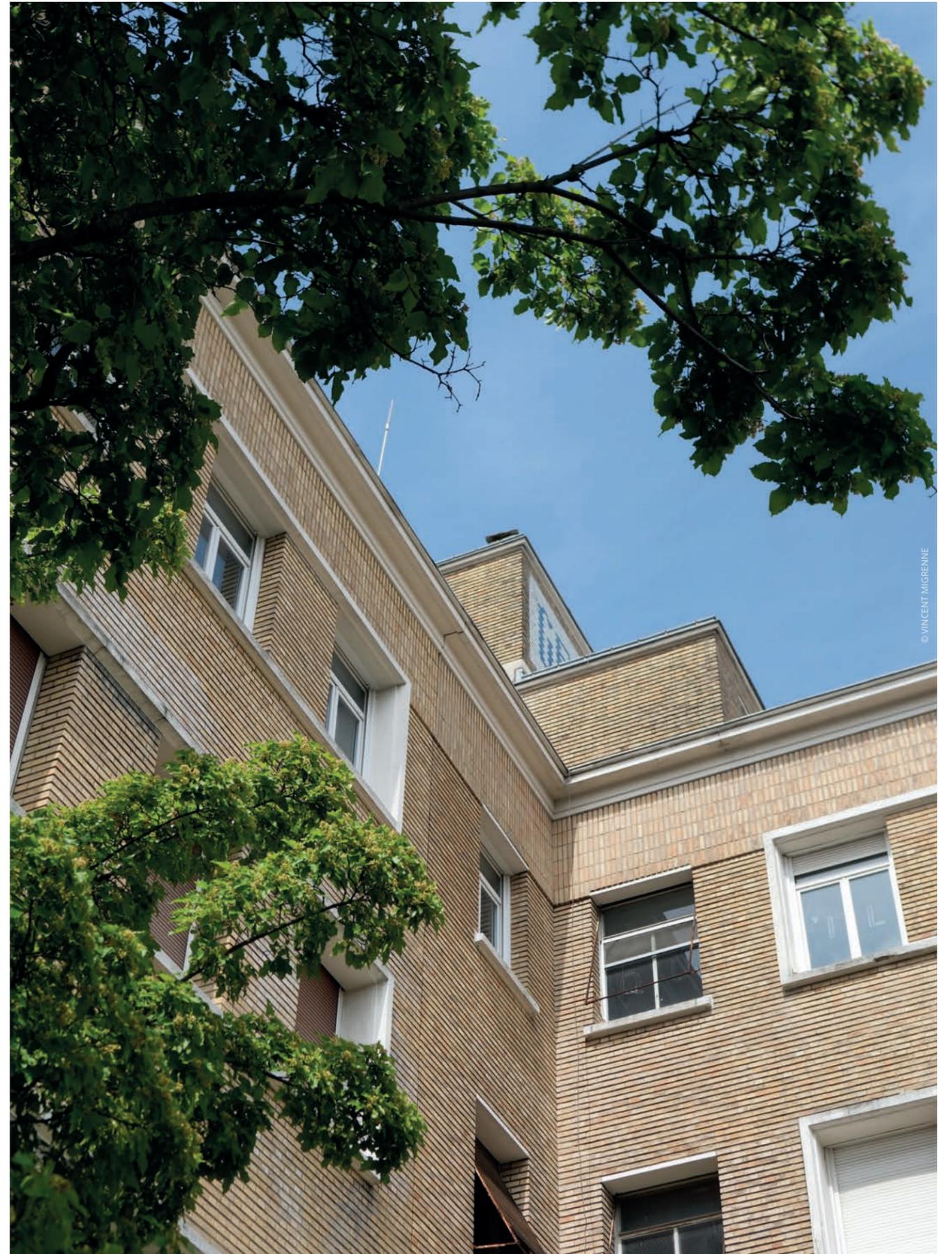
NOS ACTIONS RSE

AXE 1
DÉCARBONER

AXE 2
RÉGÉNÉRER ET RELOCALISER

AXE 3
COOPÉRER

AXE 4
CULTIVER L'EXIGENCE ARCHITECTURALE



© VINCENT MIGRENE

Pavillon Raspail à Paris

AXE 1 DÉCARBONER

ATTÉNUER NOTRE EMPREINTE CARBONE

Le scope 3 inclut les émissions liées à la fabrication des matériaux de construction que nous mettons en œuvre ainsi que les consommations d'énergie des occupants, estimées sur 50 ans. Pour réduire ce scope nous nous fixons comme objectif de réduire de -30% les émissions de gaz à effet de serre de nos projets d'ici 2030.

La réglementation environnementale dite RE2020 guide la conception et la réalisation de nos projets autour de trois priorités : réduire l'impact carbone des bâtiments neufs sur l'ensemble de leur cycle de vie, favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique, améliorer le confort d'été.

En privilégiant l'utilisation de matériaux bio et géosourcés comme la terre crue, le bois, la paille ou le chanvre et à travers plusieurs démonstrateurs labellisés E+C- nous avons posé les bases solides de notre politique bas carbone.

Les scopes 1 et 2 quant à eux incluent principalement les émissions liées aux énergies que nous consommons dans nos bureaux utilisés par nos collaborateurs et les modes de déplacements professionnels. En 2023, les collaborateurs de Lyon et de Marseille se sont installés dans des locaux plus performants. Un plan d'action de mobilités décarbonées est lancé avec un objectif de réduction de -57% de nos émissions de CO₂ des déplacements professionnels.

NOTRE TRAJECTOIRE BAS CARBONE

-30%

de l'intensité carbone de nos programmes d'ici 2030 par rapport à la RT 2012

-50%

de gain sur l'indicateur impact carbone énergie consommée des bâtiments dès 2025 (passage de 520 kgCO₂e/m² à 260 kgCO₂e/m²)



L'Archipel à Vénissieux

À VÉNISSIEUX, QUARTUS PARTICIPE À LA VILLE DURABLE AVEC L'ARCHIPEL

Avec L'Archipel, programme signé Florence Lipsky, agence Lipsky + Rollet Architectes, QUARTUS œuvre au développement de logements à l'architecture attentionnée privilégiant les espaces extérieurs, la luminosité et la vue pour chaque appartement. Conçus en ossature bois, les bâtiments labellisés biosourcés niveau 1 permettent de réduire les émissions et le poids carbone de l'opération dans sa totalité. Véritable support pour la biodiversité locale, elle comptabilise 120 arbres et 900 arbustes.

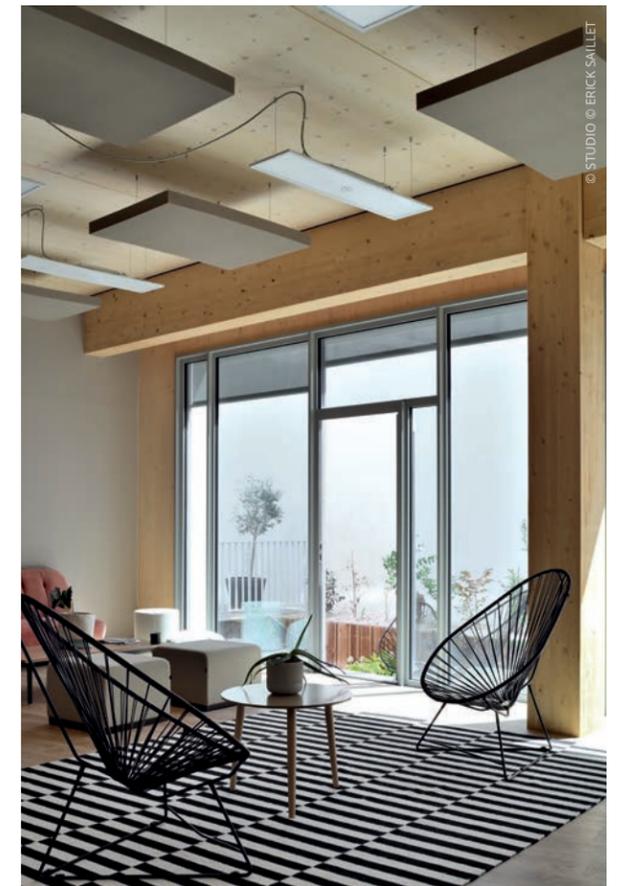
PLURIEL, LE PREMIER IMMEUBLE DE BUREAUX EN BOIS DE LA MÉTROPOLE LYONNAISE

Cette opération réalisée par QUARTUS, labellisée BBCA Excellence, illustre la capacité du Groupe à construire écologique, en alliant performance et sobriété. Signé Atelier Régis Gachon Architecte, Pluriel est un bâtiment innovant, réalisé à 70% en construction bois et en matériaux biosourcés.

L'ensemble de la structure se développe en bois lamellé collé représentant plus de 600 m³ de bois mis en œuvre.

Outre les gains sur l'énergie grise de l'ouvrage, ce parti pris structurel assure un stockage carbone biogénique de plus de 500 T de CO₂ équivalent et le recours à des dalles de faux planchers issues du réemploi permet d'économiser 100 T de CO₂ équivalent pendant la durée de vie du bâtiment.

Bâtiment démonstrateur, Pluriel accueille les équipes de QUARTUS à Lyon.



Pluriel à Lyon

S'ADAPTER À UN CLIMAT QUI CHANGE

Intégrer à l'ensemble de nos activités une dimension environnementale, nous permet de nous adapter face à un climat qui change. Le confort d'été dans les logements revient sur le devant de la scène à chaque épisode caniculaire. Nous veillons à un aménagement végétal vertueux de nos sites, qui se veut respectueux de notre environnement. C'est pourquoi nous favorisons les îlots de fraîcheur ouverts, nous systématisons la conservation des arbres remarquables et nous veillons à protéger la biodiversité sur l'ensemble de nos sites.



Les Jardins d'Embruns à Biganos

COMMENT FAVORISER LES ÎLOTS DE FRAICHEUR ?

Pour proposer des solutions adaptées au confort d'été dans les logements situés à Biganos sur le bassin d'Arcachon, plusieurs dispositifs éco-responsables ont été privilégiés.

D'abord, avec un aménagement végétal vertueux et respectueux du site. Avec son îlot ouvert, la circulation du vent, les arbres remarquables conservés, lieu de biodiversité, l'aménagement paysager a réussi à concilier à

la fois une intimité et des espaces de vie pour les familles et les enfants. Ces grands arbres en guise de canopée ont joué leur rôle durant les fortes chaleurs estivales.

Ensuite, par un choix constructif vertueux. La terre crue produite localement a été utilisée pour les cloisons séparatives des logements qui ont été conçus traversants. La terre crue régule naturellement l'humidité et

maintient une température idéale en restituant, la nuit, la chaleur accumulée durant la journée. 100% naturelle la terre crue est une matière première recyclable à l'infini. Des capteurs monitorent et suivent l'évolution des températures intérieures, du taux d'humidité et de la qualité de l'air intérieur.

Cette étude s'effectue sur une année complète. Les premiers résultats seront connus en 2024.

INNOVER AVEC LES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Chez QUARTUS, nous veillons à intégrer en conception, pour toute nouvelle opération, des matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi. Nous sommes convaincus que la fabrication d'une ville plus écologique passe par de nouveaux procédés constructifs et des matériaux biosourcés et géosourcés, recyclables ou réutilisables, pour favoriser l'économie circulaire, réduire l'empreinte carbone et préserver la biodiversité.



L'Aubier à Angers

LE MOT DE L'ARCHI

“ L'architecture que nous proposons affirme un bâtiment expressif, faisant interface entre deux figures, urbaine d'un côté, paysagère et calme de l'autre. L'approche environnementale et bioclimatique est au centre de la démarche, par un choix de structure et de matériaux stratégiques, dans une logique d'efficacité énergétique et de construction bas carbone.”

Anne-Flore GUINÉE & Hervé POTIN
Architectes

À ANGERS, PRIORITÉ AUX MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Située en plein cœur de la ZAC Saint Aubin à Angers, l'Aubier a fixé un objectif E2C2. Imaginée par Guinée Potin, l'une des agences d'architecture les plus engagées dans la construction bas carbone, cette résidence présente une ossature bois, matériau croissant qui offre une ambiance thermique confortable et un intérieur sain. Le projet architectural privilégie les notions d'appropriation et de résidence, par la volonté d'intimiser les accès aux logements, par des extensions privatives pour chaque logement



INNOVER AVEC LA TERRE CRUE

Dans un monde fini, aucune ressource n'est infinie. Et cela vaut pour la terre elle-même : à la base de toute construction, elle est également devenue une ressource stratégique. Un enjeu fondamental, qui en recoupe d'autres, d'une actualité brûlante : sobriété énergétique, résilience urbaine, désartificialisation des sols et du bâti, etc. C'est un matériau naturel recyclable à 100%.

La terre crue constitue le socle d'un nouveau paradigme, fondateur d'un authentique schéma d'économie circulaire : ce qui était considéré comme un déchet à évacuer devient une ressource à valoriser.

L'utilisation de la terre crue répond aux enjeux actuels d'un habitat sain et confortable. En effet, les propriétés de ce matériau sont nombreuses, notamment concernant la régulation thermique : son inertie lui permet de se rafraîchir la nuit et de remonter très lentement en température pendant la journée.



© PIERRE-YVES BRUNAUD

Cycle Terre à Sevrans



© SCHNEPP-RENOU

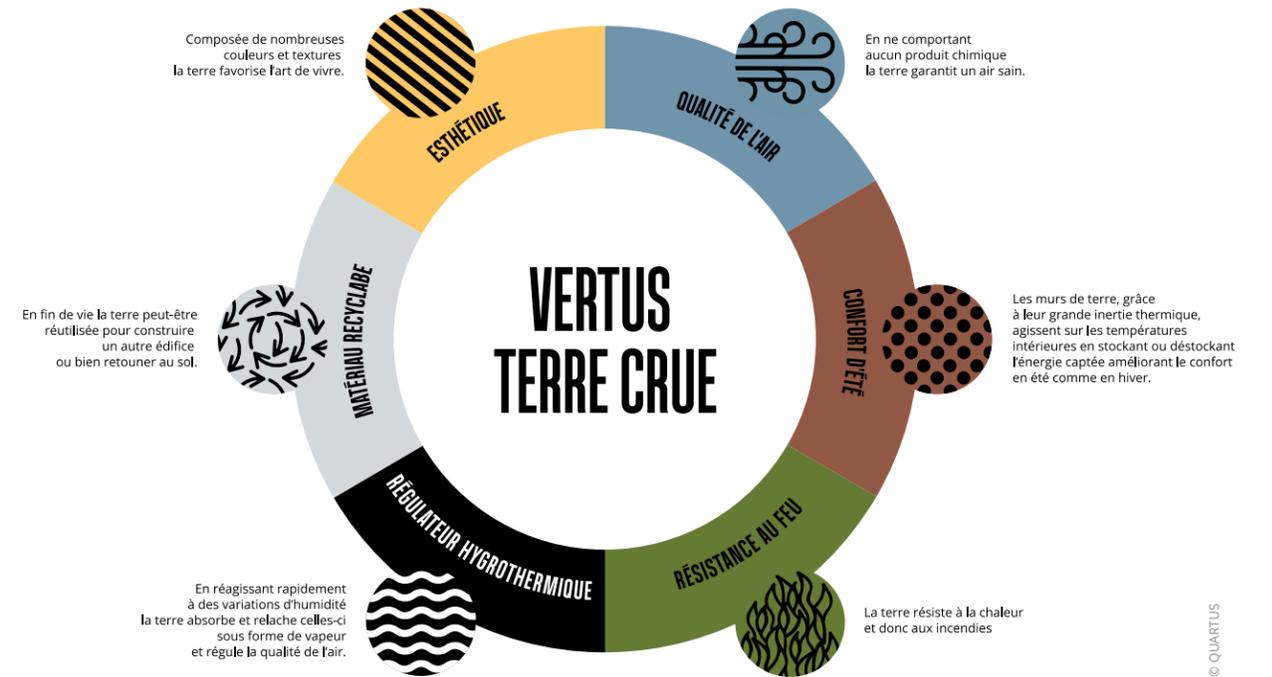
UN MATÉRIAU 100% NATUREL ET RECYCLABLE AUX PROPRIÉTÉS MULTIPLES

L'utilisation de la terre crue répond aux enjeux actuels d'un habitat sain et confortable. En effet, les propriétés de ce matériau sont nombreuses, notamment concernant la régulation thermique : son inertie lui permet de se rafraîchir la nuit et de remonter très lentement en température pendant la journée. De plus, la terre crue est une ressource abondante, à l'inverse de ses concurrentes fossiles, résistante et surtout recyclable à l'infini.



© ANAÏCO

Cycle Terre à Sevrans



© QUARTUS

SES PRINCIPAUX AVANTAGES SONT LES SUIVANTS :

- **Écologique** : la terre crue est utilisable à l'infini et sa « destruction » ne génère aucune pollution lors de la démolition des bâtiments (si non stabilisé à la chaux ou ciment). Elle peut sécher naturellement et sa possible proximité des chantiers lui confère un impact carbone faible.

- **Économie d'énergie grâce à la qualité d'inertie thermique de la terre crue** : des murs réalisés avec ce matériau stockent et déstockent l'énergie captée avec un déphasage journalier favorable. Cela permet d'agir directement sur les températures intérieures en lissant leurs variations été comme hiver. En d'autres termes, il fait naturellement moins chaud l'été et moins froid l'hiver.

- **Confort de vie et habitat sain** : avec une propriété de régulateur hygrothermique plus performante que le béton (les BTC absorbent jusqu'à 150 g d'eau par m² contre seulement 20 pour le béton), la terre crue permet d'améliorer la qualité de l'air en régulant le taux d'humidité (phénomène d'absorption et relâchement sous forme de vapeur d'eau).

- **Atout santé** : matériau 100 % naturel, la terre crue ne comporte aucun produit chimique ou polluant quelconque. Elle est donc garante d'un habitat sans danger pour la santé et d'une qualité de l'air intérieure des logements. De plus, la terre crue reste très résistante à la chaleur, et donc aux incendies.-



© SCHNEPP-RENOU

Cycle Terre à Sevrans

FAVORISER LE RETOUR DU VIVANT EN VILLE

Nous nous engageons pour le retour du vivant en ville, l'ensemble nos nouveaux programmes font systématiquement appel à un écologue et visent un impact positif sur la biodiversité.

À SCEAUX, L'EXIGENCE ENVIRONNEMENTALE POUR LE BÂTI ET LE CADRE DE VIE

QUARTUS travaille avec le cabinet ELAN et missionne une écologue pour protéger l'existant sur notre opération à Sceaux : conservation des arbres remarquables, définition d'un plan d'aménagement pour la faune et ins-

tallation d'une toiture végétalisée sous forme de prairie. Ici, avec l'architecte Pascal Gontier, QUARTUS réhabilite le patrimoine existant et fabrique des lieux de vie évolutifs biosourcés niveau 3.

Pavillon Lakanal à Sceaux



LE MOT DE L'ARCHI

“ L'opération Pavillon Lakanal à Sceaux, comprend la réhabilitation d'un bâtiment ancien et la construction d'un bâtiment contemporain en bois et matériaux biosourcés. C'est un projet ambitieux, porteur d'une ambition environnementale forte, conçu pour s'insérer en douceur dans un environnement paysagé et patrimonial de très grande qualité.”

Pascal GONTIER, Architecte



Rives-de-Vesle à Reims

À REIMS, QUARTUS PARTICIPE AU RETOUR DU VIVANT EN VILLE

QUARTUS participe à la création d'un parc paysager d'un hectare, qui vient revaloriser les bords de Vesle. Le projet Rives-de-Vesle s'inscrit dans le projet d'aménagement porté par la municipalité, de réaménagement des berges de Reims, qui sera livré en 2024.

Pour améliorer la qualité environnementale du site, un travail de désimperméabilisation a été effectué. Aujourd'hui, 80% du terrain d'implantation du projet est imperméabilisé. À l'issue du projet, plus de 5% de l'assise du projet sera végétalisée.

Les eaux pluviales sont récupérées par un système de collecte ouvert. Il y a un écoulement diffus de l'eau dans les espaces verts, ce qui permet d'éviter la concentration de polluants.

La création d'îlots de fraîcheur sur les espaces communs piétons permet à la végétation de se diversifier à chaque milieu. Les essences retenues sont des essences indigènes et quelques essences plus ornementales. Plus de 150 arbres seront plantés sur cette opération.

Nous souhaitons permettre une accessibilité au site :

- En créant une promenade paysagère en lien avec la rive de la Vesle
- En développant des liaisons douces et les cheminements piétons
- En créant un usage et un caractère qualitatif aux espaces paysagers
- En mutualisant les espaces verts à usages récréatifs et les espaces de stockage des eaux pluviales

LE MOT DE LA PAYSAGISTE

“ Le nouveau quartier s'inscrit en bords de Vesle. Cette relation à la rivière se traduit par la volonté, d'une part de prolonger l'ambiance naturelle de la végétation des berges à l'intérieur du nouveau tissu urbain, et d'autre part de traiter la relation à l'eau de manière écologique. La création d'un parc en couture entre les constructions et la rivière permet cette double opportunité : planter de nombreux arbres en bosquets, au milieu desquels sillonnent des allées, et infiltrer dans le sol les volumes d'eau de pluie générés par les surfaces minérales et bâties, en créant des jardins de pluie et des bassins d'orage. Notre projet s'inscrit en bordure d'un tissu urbain existant faubourien. La création de rues nouvelles, de venelles piétonnes, de placettes et de jardins intérieurs en cœur d'îlot, forme à la fois des espaces publics de desserte, et des itinéraires de déambulation pour tous. C'est un vrai quartier qui s'implante en greffe à celui existant, en résonance avec le vivant.”

Alice TRICON, Paysagiste



AXE 2
RÉGÉNÉRER ET RELOCALISER

TRANSFORMER L'EXISTANT

L'indispensable économie des sols et des ressources nous invite à concevoir l'avenir de la ville au plus près de sa régénération, sa capacité à se réparer, à se transformer. À l'échelle d'un bâtiment ou d'une friche industrielle, tertiaire ou commerciale, QUARTUS développe depuis plusieurs années une expertise unique pour réussir la transformation de ces actifs et y créer de la valeur. Innover dans la construction, c'est construire la ville sur la ville en développant nos savoir-faire techniques et de conception pour réhabiliter, réemployer, réutiliser. L'étalement urbain ne doit pas être pensé comme un précepte inévitable. QUARTUS part de l'existant pour valoriser le patrimoine urbain et lui donner une nouvelle vie.

Atelier Bompard à Marseille



À MARSEILLE, L'ATELIER BOMPARD INCARNE LA CLÉ D'UNE URBANITÉ RESPONSABLE

Dès la genèse du projet, les équipes de QUARTUS et de l'agence Caractère Spécial se sont accordées sur la nécessité de préserver au maximum l'identité du site, niché au cœur d'un tissu urbain typique de Marseille au cœur du quartier Bompard. Atelier Bompard réhabilite, réinvente et reconvertit, il est l'exemple de la démarche stratégique de réparation de la ville défendue par QUARTUS. Ce projet de 50 logements, pour une surface totale de 3 320 m², consiste en la transformation d'un ancien local industriel faisant l'objet d'un arrêté de péril en un "village" urbain. Le projet prévoit de dédensifier le bâti à travers la déconstruction de 38% de la SDP existante dans le but de dessiner des ruelles et placettes extérieures qui créent des respirations et font entrer la lumière naturelle.

LE MOT DE L'ARCHI

" Ici, on a essayé de conserver tout ce qui peut l'être. Comme la structure du bâtiment, qui porte les stigmates de son histoire. On utilisera ce qui est cassé pour faire du béton sur site. Les gravats seront concassés et transformés en granulats pour en faire un nouveau béton hydro gommé. C'est une matière vivante. Elle laisse voir les traces du passé."

Matthieu POITEVIN,
Architecte



ACCÉLÉRER LE RÉEMPLOI

42 millions de tonnes de déchets sont produites par an dans le secteur du BTP, moins de 1% sont réemployées. Transformer, réemployer, réutiliser ce qui est déjà là est pour QUARTUS un levier majeur pour fabriquer une ville plus sobre, écologique et accessible à tous. Le réemploi est au cœur de notre action.

Conscients de l'importance du réemploi dans nos opérations pour bâtir une ville durable, nous avons formalisé notre adhésion au Booster du Réemploi pour structurer notre action en la matière.



SUR L'ÎLE DE NANTES, RIEN NE SE PERD, TOUT SE TRANSFORME

En menant la réhabilitation de la Halle Bergeron sur l'île de Nantes, ancien site Alstom, en un programme mixte alliant 7 800 m² de bureaux et une résidence de 24 logements, QUARTUS a choisi de conserver la cale sèche (25m x 10m x 7m) pour gérer les eaux pluviales, stocker les eaux de toitures et créer un bassin d'agrément. La structure des halles - 105 tonnes d'acier - a par ailleurs été démontée et remise en état pour construire un atelier à moins de 80 km. Le Groupe a aussi réalisé un diagnostic déchets de 45 fiches matériaux qui ont permis à différents acteurs locaux engagés pour le réemploi de satisfaire leurs recherches.

LE MOT DE L'ARCHI

" La végétation abondante apporte de la fraîcheur en cœur d'îlot. La nature gagne le sol industriel, tout en gardant une attention portée à l'héritage industriel pour fonder une attitude particulière vis-à-vis du retour de la nature en ville. Les gens qui habitent et travaillent là doivent reconnaître la singularité de cet endroit, comme un lieu qui leur sert de repère."

Alexandre CHEMETOFF,
Architecte



LE RÉEMPLOI SUR L'OPÉRATION ÎLOT BERGERON

6 900 TONNES

de béton inerte
intégralement recyclé

360 TONNES

de métaux
(30% ont été réemployés et
70% ont été revalorisés)

98%

des matériaux revalorisés
dont environ 30% réemployés



Pavillon Raspail à Paris

PAVILLON RASPAIL, CONSERVER LE PLUS POSSIBLE. DÉMOLIR LE MOINS POSSIBLE.

Dans le cadre du projet de reconversion de la ZAC Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14^{ème}), QUARTUS transforme le bâtiment Lelong en un programme de 137 logements et plus de 2600 m² de locaux d'activités. 100% de la surface de plancher et 83% en masse de l'ouvrage seront conservés. Grâce à un diagnostic ressources, 23 matériaux présentant un potentiel de réemploi (environ 200m³ et 80 tonnes) ont

été identifiés. Les stores à projection seront, par exemple, remis en l'état puis réutilisés dans leur usage initial, tandis que d'autres matériaux seront réemployés sur site dans un nouvel usage, notamment sous forme de mobiliers. S'y ajoutent des matériaux provenant de filières de réemploi extérieures, pour un objectif de valorisation-réemploi sortant de 11 tonnes de matériaux.

LE MOT DE L'ARCHI

" Le projet Pavillon Raspail c'est la possibilité de travailler à partir d'un bâtiment qui est déjà là, qu'on a regardé, étudié, dont on a analysé au mieux ses caractéristiques pour voir comment on pouvait aller plus loin pour proposer les meilleurs logements."

Anne LACATON & Jean-Philippe VASSAL, Architectes



ENCOURAGER LES FILIÈRES LOCALES



SUR LE BASSIN D'ARCACHON, PARTICIPER À L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

À Biganos, QUARTUS encourage les filières locales en travaillant avec la Briqueterie des Grès de Gascogne, pour développer l'utilisation de briques en terre crue sur l'opération des Jardins d'Embruns : une terre crue comme matériau de construction.

Elle conjugue modernisme et tradition en offrant des caractéristiques thermiques, acoustiques et de résistance à l'écrasement. La Briqueterie des Grès de Gascogne, petite entreprise artisanale familiale, troisième génération, installée au cœur de la forêt landaise,

dans un écrin de verdure, sensibilisée à l'environnement, a souhaité œuvrer pour un développement d'un matériau écologique, totalement biodégradable et recyclable à l'infini.

Cette brique en terre crue a un faible bilan carbone, elle régule l'humidité et la température intérieure. Elle peut apporter un habitat plus sain et plus adapté au réchauffement climatique. Associée à des fibres végétales tel que le chanvre ou la paille, la terre se dote ainsi de qualités isolantes. En effet, la Briqueterie des Grès de Gascogne vient de mettre au point une brique extrudée avec de l'argile et un ajout de chanvre (à minima de 40%).

CYCLE TERRE UNE RÉALITÉ DÉCARBONÉE

Cycle Terre, première fabrique de terre crue issue de terres excavées des chantiers du Grand Paris, constitue un élément de réponse vertueux : recyclage et réemploi des 500 millions de tonnes de terre excavées entre 2015 et 2030, par les différents chantiers du Grand Paris, baisse des émissions de CO₂ des chantiers, développement d'un matériau à faible impact carbone et recyclable à l'infini. QUARTUS soutient la création de la filière terre crue en Île-de-France. À la fois démonstrateur et acteur de la ville bas carbone, Cycle Terre répond à une dynamique d'économie circulaire et de production de matériaux constructifs géosourcés.



Cycle Terre à Sevrans

AXE 3
COOPÉRER

INITIER DES MONTAGES INNOVANTS

La Halle 6 Est à Nantes



RESTER INVESTISSEUR POUR SOUTENIR LA TECH NANTAISE

QUARTUS est resté investi dans la Halle 6 Est sur l'île de Nantes aux côtés de la Caisse des Dépôts. Investisseur et maître d'ouvrage, le Groupe a ainsi permis de co-concevoir les espaces avec les utilisateurs pour un usage

optimum et adapté aux startups. Cela a également permis des prises à bail très compétitives, près de 10% en dessous du prix du marché, permettant ainsi de développer une offre attractive dès la mise en service du lieu.

À CANÉJAN, L'EXPÉRIENCE DU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

En Gironde, QUARTUS fabrique une résidence bas carbone de 30 logements avec la moitié en Bail Réel Solidaire, un dispositif innovant pour faciliter l'accès sociale à la propriété. Réalisé en bois, paille et terre crue, il s'agit d'un projet 100% participatif qui offre à nos clients la possibilité de co-concevoir leur logement pour qu'il corresponde à leurs usages, leurs besoins et leurs attentes. Ici, c'est la ville avec vue sur demain qui prend corps, une ville qui déploie des solutions innovantes dans la construction comme dans les usages, dans la matérialité comme dans le parcours résidentiel.

RENFORCER LA COHÉSION SOCIALE AUX CÔTÉS DE L'ASSOCIATION AURORE

QUARTUS réaffirme son engagement social en soutenant l'Association Aurore qui héberge, soigne et accompagne plus de 138 000 personnes en situation de précarité ou d'exclusion vers une insertion sociale et professionnelle. Il s'agit pour le Groupe de soutenir la démarche des 3 000 professionnels et bénévoles qui œuvrent pour l'accès à l'hébergement des personnes les plus précaires en développant de nouvelles offres d'hébergement pérennes. Par ce soutien renouvelé, QUARTUS estime qu'il est essentiel de contribuer à fabriquer des villes plus solidaires dans lesquelles chacun peut vivre dignement et de façon autonome.



DIRECTION DE L'IMMOBILIER

Pour une association spécialiste de l'hébergement, du soin et de l'insertion comme Aurore, l'immobilier est capital, puisque pratiquement aucun dispositif n'existe sans lieu pour le déployer. Dès lors, il faut adopter une démarche pragmatique. Aurore est souvent locataire, parfois propriétaire, dès que cela est pertinent et possible. L'association s'appuie également sur des mises à disposition de lieux temporairement disponibles. En résumé, toute la palette existante des statuts juridiques est utilisée, au service des nombreux besoins.

RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux de rénovation et de sobriété énergétiques se posent enfin, au travers du renforcement des obligations légales et du travail de l'association sur une action volontariste. En 2022, Aurore a lancé une démarche de responsabilité sociale des organisations. Celle-ci inclut une formation des équipes à des écogestes, la meilleure énergie demeurant bien entendu celle qu'on ne consomme pas. La direction de l'immobilier étudie les financements disponibles, auprès de l'Ademe par exemple, pour labelliser certains des bâtiments, qui devront être particulièrement efficaces sur ce sujet. De même, en matière de maintenance des bâtiments, il faut veiller à adopter les bonnes pratiques, pour limiter les consommations d'énergie.



SOLIDARITÉ AVEC STIRRUP

QUARTUS a mis à disposition des logements pour des familles ukrainiennes, grâce à un partenariat solidaire avec l'association « Ukraine en Nord » et la startup Stirrup. Les logements ont été remis sur la ville de Lambersart.

CONCEVOIR EN CO-CRÉATION

L'expérience de co-création que QUARTUS propose à ses clients permet de créer un logement sur-mesure avec des espaces communs configurés à leur image, tout en garantissant la cohérence d'ensemble du projet. Au-delà de sa dimension participative et inclusive, la démarche de co-création déclinée par QUARTUS répond à une seconde attente structurante commune aux promoteurs et aux acquéreurs : l'optimisation de la durée d'une opération immobilière.

Le recours à une série d'ateliers participatifs favorisant des échanges constants entre les candidats à l'acquisition et les différentes parties prenantes du projet, a en effet permis de gagner entre 6 et 9 mois dans la concrétisation du programme – période qui, pour une résidence « classique », aurait été nécessaire à la commercialisation de la totalité des logements. Cette démarche contribue à emporter l'adhésion des élus de la commune mais aussi des ménages, séduits par la dimension flexible et participative du projet.



EQLO à Floirac

LE MOT DE L'ARCHI

“ Si un projet ne tient pas compte de l'ensemble des paramètres de son environnement, il est condamné au rejet et donc, tôt ou tard, au pire : l'obsolescence. Floirac, avec sa riche et bien vivante tradition de démocratie participative, offrait précisément l'environnement idéal pour un tel projet. Nous avons très tôt senti l'envie des élus de la commune de s'engager dans cette voie, et les résultats de la consultation nous ont montré que cette adhésion était partagée par les habitants.”

Pascal GONTIER,
Architecte



À FLOIRAC, DONNER LE POUVOIR AU CLIENT D'AFFIRMER SA PERSONNALITÉ

Lauréat de 4 îlots dans le cadre de l'appel à projets lancé par la commune de Floirac, QUARTUS a imaginé un programme de 79 logements, répartis en 4 bâtiments et 3 maisons individuelles, sur une surface totale de 5 297 m². Lancée en 2020, la construction d'EQLO s'est achevée fin 2022. La “co-création” a été expérimentée à l'échelle d'un

bâtiment comprenant 24 logements et 200 m² d'espaces partagés (un rooftop de 150 m², et un hall de 50 m²) représentant 1 882 m² de SDP. Le projet a, dans son ensemble, été pensé par QUARTUS et par Pascal Gontier en stricte cohérence avec son environnement et avec l'identité de la commune de Floirac.

AXE 4 CULTIVER L'EXIGENCE ARCHITECTURALE

RENFORCER LA RELATION DE CONFIANCE ARCHITECTE – MAITRE D'OUVRAGE

Chez QUARTUS, nous plaçons l'exigence architecturale au cœur de tous nos projets comme 1er engagement. Nous nous sommes dotés d'une équipe interne dédiée soutenant la conception architecturale pour des projets qui valorisent l'identité des lieux, l'habitabilité, le design des espaces communs, les choix de matériaux, la qualité des finitions, le rendu esthétique. Nous proposons systématiquement aux architectes avec lesquels nous collaborons d'intervenir en mission complète, de la conception à l'exécution des projets.



À l'écoute des architectes, QUARTUS nourrit en permanence son savoir-faire en confrontant ses pratiques.



En associant les habitants à l'architecte dès la concertation, le projet Gratte-Ciel à Villeurbanne garantit une relation de confiance sur l'ensemble du projet.



De la conception au suivi d'exécution, la relation avec l'architecte est essentielle à la réussite du projet.

3 PROGRAMMES

lauréats de l'AMI Engagés
pour la qualité du logement de demain



EN 2023, LANCEMENT DU FONDS DE DOTATION QUARTUS POUR L'ARCHITECTURE

À l'heure du changement climatique et des transitions économiques, sociales et environnementales, le groupe QUARTUS s'engage en faveur de l'intérêt général et crée un fonds de dotation consacré à l'architecture et articulé autour de trois axes principaux : questionner et explorer les enjeux de la fabrication de la ville contemporaine, transmettre une conscience architecturale, environnementale et des milieux habités, encourager et soutenir la jeune création.

Articulé autour de 6 programmes d'actions territorialisées, à destination de tous les publics et toujours menées en partenariat avec les acteurs et institutions concernés, le Fonds de dotation Quartus initie des rencontres et des débats pour cultiver et partager une intelligence collective, accompagne des recherches et des démarches innovantes pour conjuguer progrès et bien commun, s'engage auprès des écoles nationales supérieures en architecture et aux côtés des jeunes architectes plus que jamais au cœur des défis de la ville de demain, sensibilise le jeune public pour éveiller une envie d'architecture dès le plus jeune âge et crée des rencontres autour des enjeux urbains d'un territoire spécifique en conjuguant partage des connaissances et réflexions prospectives.



PROGRAMME 01
RENCONTRES

Organisées en partenariat avec une institution, une école ou un média, à Paris et en régions, ces rencontres, ouvertes à toutes et tous, invitent architectes, paysagistes, urbanistes et l'ensemble des acteurs du cadre bâti à partager leurs réflexions sur la ville et l'architecture contemporaine, transmettre leur expérience et savoir-faire et questionner ensemble les enjeux de la fabrique des territoires et de la transition écologique.

PROGRAMME 02
ÉTUDIANTS & JEUNE CRÉATION

Parce que l'avenir de l'architecture et de nos villes est dans les écoles et que les architectes sont plus que jamais au cœur des défis de notre société, le Fonds de dotation QUARTUS s'associe aux écoles nationales supérieures d'architecture pour accompagner étudiants et jeunes architectes engagés dans des démarches pour la transition écologique, l'expérimentation échelle 1 et l'exploration prospective autour de nouveaux matériaux et dispositifs architecturaux.



PROGRAMME 03
JEUNE PUBLIC

Dans ses missions, le Fonds de dotation Quartus s'engage auprès des plus jeunes avec la volonté de les sensibiliser de manière pédagogique, ludique et concrète aux enjeux de la ville contemporaine, leur donner envie d'architecture et les inviter à découvrir et comprendre leur territoire de vi(II)e en s'amusant.



PROGRAMME 04
MÉCÉNAT

Le Fonds de dotation Quartus veille à être aux côtés des institutions et des acteurs engagés pour une ville bienveillante, plurielle et durable, et soutient un écosystème d'acteurs au service d'une culture architecturale commune et accessible.

PROGRAMME 05
RECHERCHE

Le Fonds de dotation Quartus accompagne, soutient et valorise des recherches qui, menées par des architectes et des docteurs en architectures, décryptent les problématiques actuelles de notre société mais surtout explorent les enjeux de demain.



PROGRAMME 06
TERRITOIRES

Ces rendez-vous sont l'occasion d'associer et de réunir l'ensemble des acteurs de ces territoires - architectes, urbanistes, paysagistes, élus, acteurs privés, experts d'usage, associations, habitants, jeune public - et créer une dynamique collective pour faire de l'architecture et de la ville une matière vivante et appropriable par toutes et tous.



DIALOGUER ET FAIRE VIVRE LES MÉCÉNATS

QUARTUS développe une politique de mécénat ambitieuse pour être aux côtés des institutions et des acteurs engagés pour une ville plus belle, plus verte et plus humaine. En plus des grandes institutions de l'architecture, à Paris et en région, c'est aussi la volonté de soutenir des structures accompagnant l'émergence de la jeune création et une association luttant contre l'exclusion avec des formes d'habitat adaptées. Chaque mécénat est une aventure unique pour mener des projets communs et ouvrir de nouveaux espaces de réflexion, d'échange et de prospective.

MAISON DE L'ARCHITECTURE IDF

En activité depuis 2004, la Maison de l'architecture est la Maison des 10 000 architectes d'Île-de-France, des urbanistes, des paysagistes et de tous les acteurs de la filière du cadre de vie.



VA JOUER DEHORS !

Fondée en 2019, l'association a pour ambition de mettre des énergies en commun pour proposer des projets concrets, qui nous ressemblent et qui permettent à la ville de se réparer et de se projeter dans un futur possible, apaisé et plus doux.



PAVILLON DE L'ARSENAL

Attentif à la fabrication de la métropole, pionnier des architectures émergentes, le centre d'urbanisme et d'architecture de Paris et de la Métropole est un territoire d'échanges et d'apprentissage gratuit et accessible à tous.



LA FONDATION PALLADIO

La Fondation est un lieu de rencontres, d'échanges, de débats et de réflexions qui se distingue d'un think tank, d'un club, d'une fédération professionnelle, d'un institut de formation ou encore d'un centre de recherche. Elle mobilise et rassemble tous les secteurs et métiers concernés par la problématique immobilière et urbaine et ses enjeux.



NOURRIR NOTRE ESPRIT PIONNIER

Chez QUARTUS, nous sommes animés d'un esprit pionnier qui aime défricher, comprendre et si possible avoir un temps d'avance.

Pour innover il faut comprendre les mutations de notre société et les attentes des Français. Pour nourrir notre ADN et nos engagements, les collaborateurs du Groupe ont à leur disposition une programmation mensuelle d'événements et de rendez-vous qui leur sont dédiés : visites architecturales, conférences, expositions, pitches, retours d'expériences... L'occasion de prolonger les pratiques, interroger notre métier, découvrir des talents.

22 ÉVÈNEMENTS INTERNES
DÉDIÉS À L'ARCHITECTURE CHAQUE ANNÉE



ArchiOutdoor
Visite d'une résidence étudiante
avec l'architecte Éric Lapierre



ArchiOutdoor
Visite d'une exposition au Pavillon de l'Arsenal



ArchiOutdoor
Visite d'un bâtiment à Bordeaux



ArchiOutdoor
Visite des jardins du Musée du Quai Branly



Visite archéologique de la basilique
Saint-Denis avec l'INRAP



Ateliers dédiés à l'architecture



Convention Nationale QUARTUS

RÉALISATION
D'UNE ÉTUDE PROSPECTIVE
AUPRÈS DE 1500 PERSONNES
HABITANT DANS LES
MÉTROPOLES FRANÇAISES



PROSPECTIVE - INNOVATION
RELATIONS ÉCOLES



Animation d'un atelier par la Fresque
du climat



Rencontre du réseau des ambassadeurs
de l'innovation



Visite de chantier avec les étudiants de l'ESSEC



Prospective sur les mémoires
des étudiants de l'ESSEC :
- Évolution sociale et parties communes
de l'immobilier de demain
- Immobilier bas carbone
- Logistique urbaine et développement
du e-commerce



Rencontre avec les étudiants
au Forum de l'ESTP

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	RÉSULTATS 2022
12.8	Politique environnementale formalisée	Groupe	Texte	Oui
12.8	Trajectoire carbone	Groupe	Texte	Oui
12.8	Initiatives de réduction des impacts environnementaux	Groupe	Texte	Oui
7.2	Consommation énergétique au sein de l'organisation excluant les énergies renouvelables	Groupe	KWh	649 742
7.2	Consommation énergétique au sein de l'organisation provenant de sources renouvelables	Groupe	KWh	N.A
7.2	Consommation d'eau	Groupe	m3	1 286
13.1	Émissions directes de GES (scope 1)	Groupe	TCO ₂ eq	N.A
13.2	Émissions indirectes de GES (scope 2)	Groupe	TCO ₂ eq	N.A
15.5	Politique de préservation de la biodiversité	Groupe	Texte	Oui

INDICATEURS QUARTUS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	RÉSULTATS 2022
Logements labellisés NF et NF HQE	Résidentiel	Nombre	1 169
Certifications environnementales (opérations en cours)	Logistique	%	100
Opérations labellisées BiodiverCity	Logistique	Nombre	3
Plan mobilité décarbonée	Groupe	Texte	Oui
Charte achats responsables	Groupe	Texte	Oui
Déchets recyclés sur les chantiers	Logistique	%	76
Déchets valorisés sur l'ensemble des sites QUARTUS	Groupe	Tonne	5,43
Bilan carbone équipement bureautique et téléphonie	Groupe	kgCO ₂ e	N.A
Recyclage matériel informatique	Groupe	%	100

INDICATEURS SOCIAUX

ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	RÉSULTATS 2022
5.1	Salariés (hommes/femmes)	Groupe	Nombre	280
-	Femmes	Groupe	%	45
-	Hommes	Groupe	%	55
8.5	Salariés en CDI	Groupe	Nombre	266
8.5	Salariés en alternance (hommes/femmes)	Groupe	Nombre	14
8.5	Création nette d'emplois	Groupe	Nombre	30
8.5	Salariés ayant accès au télétravail	Groupe	%	100
8.8	Absentéisme (hommes/femmes)	Groupe	%	2,97
8.8	Salariés couverts par un système de protection sociale (hommes/femmes)	Groupe	%	100
8.8	Accidents du travail	Groupe	Nombre	2
4.4	Pourcentage de l'effectif formé dans l'année	Groupe	%	44,44
4.4	Nombre d'heures de formation	Groupe	Heure	1 809
4.4	Salariés sensibilisés aux enjeux RSE	Groupe	%	100
8.5	Salariés ayant bénéficié d'un entretien d'évaluation annuel	Groupe	%	100
8.5	Taux de suivi des entretiens annuels	Groupe	%	85
5.1	Index de l'égalité professionnelle	Holding	Note	99
5.1	Index de l'égalité professionnelle	Résidentiel	Note	61

INDICATEURS QUARTUS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	RÉSULTATS 2022
Politique de suivi des hauts potentiels	Groupe	Texte	Oui
Livraison des paniers bio	Groupe	Nombre	309
Politique de non discrimination	Groupe	Texte	Oui
Salariés ayant bénéficié d'un parcours d'intégration	Groupe	%	100
Pilotage des rémunérations	Groupe	Texte	Oui
Hommes concernés qui ont pris leur congé paternité	Groupe	%	100
Femmes concernées bénéficiant d'un accompagnement après un congé maternité ou d'un accueil d'enfant	Groupe	%	100
Promotions professionnelles	Groupe	Nombre	9
Personnes promues bénéficiant d'un coaching en prise de fonction	Groupe	%	33

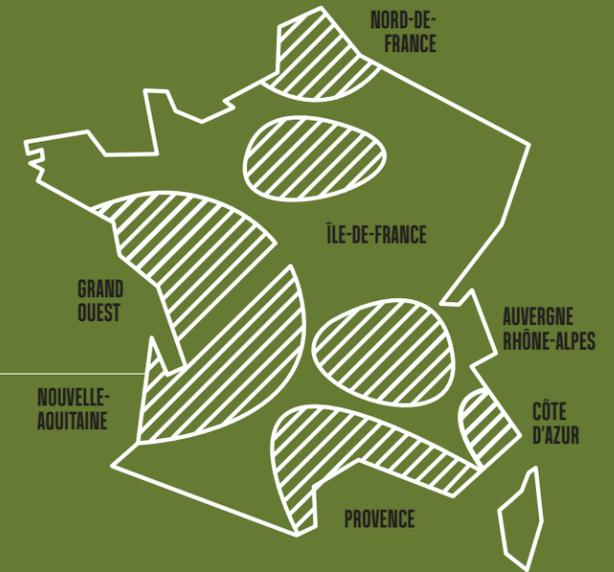
INDICATEURS DE GOUVERNANCE

ODD	INDICATEURS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	RÉSULTATS 2022
16.6	Membres du Conseil de surveillance	Groupe	Nombre	5
16.7	Femmes membres du Conseil de surveillance	Groupe	Nombre	1
16.6	Membres du CODIR	Groupe	Nombre	20
16.7	Femmes membres du CODIR	Groupe	Nombre	8
8.8	Salariés couverts par une convention collective	Groupe	%	100
16.5	Incident ou non-conformité (code de conduite)	Groupe	Nombre	0
12.5	Existence d'une politique RSE	Groupe	Texte	Oui
16.7	RSE traitée à l'agenda du CODIR	Groupe	Texte	Oui
16.7	Responsable RSE	Groupe	Texte	Oui
16.5	Existence code de conduite	Groupe	Texte	Oui
16.7	Nombre d'enquêtes de satisfaction clients	Résidentiel	Nombre	812

INDICATEURS ENGAGEMENTS GROUPE	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	RÉSULTATS 2022
Engagement 1 : Missions complètes proposées et acceptées par les architectes (à permis déposés)	Résidentiel	Nombre	15
Engagement 1 : Missions complètes proposées et acceptées par les architectes (à permis déposés)	Résidentiel	%	51
Engagement 2 : Logements disposant d'un espace extérieur privatif (à permis déposés)	Résidentiel	Nombre	1 993
Engagement 2 : Logements disposant d'un espace extérieur privatif (à permis déposés)	Résidentiel	%	94
Engagement 3 : Estimation intensité carbone par m ² /SHAB sur 28 opérations acquises en 2023	Résidentiel	kgCO ₂ e/m ²	842
Engagement 4 : Taux de satisfaction clients	Résidentiel	%	65
Engagement 5 : Mesure de l'écopotential des opérations (critères de mesure)	Résidentiel	Nombre	40

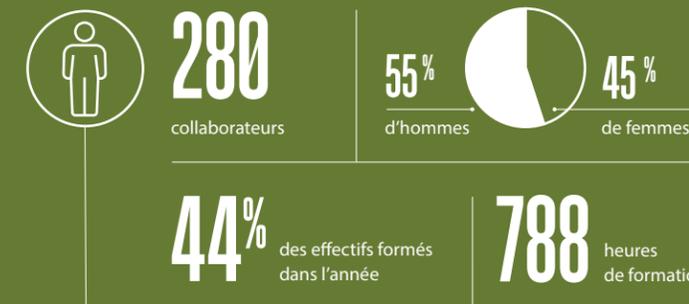
INDICATEURS QUARTUS	PÉRIMÈTRE	UNITÉ	RÉSULTATS 2022
Comité RSE	Groupe	Texte	Oui
Trajectoire taxonomie européenne et stratégie ventes en blocs	Groupe	Texte	En cours

LE GROUPE QUARTUS



7 TERRITOIRES D'IMPLANTATION

HUMAIN



FINANCIER



GOUVERNANCE



TRAJECTOIRE



QUARTUS

**LA VILLE
AVEC VUE
SUR DEMAIN**

groupe-quartus.com
@QUARTUS

