

BOOK NOTRE

Entreprise à mission

Tisser l'avenir *autrement*

Chez Tisserin, nous avons fait un choix clair : mettre la performance écologique et sociale au cœur de notre mission. Face aux défis climatiques et sociétaux, nous ne pouvons plus nous contenter d'observer, nous devons agir.

Être une entreprise à mission nous engage à concevoir des bâtiments plus durables, à repenser notre impact et à innover pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et de demain.

Ce rapport reflète nos premières avancées et notre détermination à accélérer la transition. Travailler autrement, c'est possible... et c'est **maintenant**.

***Ensemble, bâtissons une cité
plus harmonieuse, plus équitable
et plus durable.***

01

LES OBJECTIFS STATUTAIRES

4 objectifs statutaires, des objectifs opérationnels et des premiers axes de mesures concrètes.

#1 : des lieux à vivre pour demain	01
HabiterByTisserin	
#2 : un engagement social et solidaire	07
CréateursDeLien	
#3 : un engagement écologique	13
StratégieBiodiversité	
#4 : l'humain au centre du changement	19
Corail	

26

LE TABLEAU DES INDICATEURS DE SUIVI DES OBJECTIFS STATUTAIRES

Un tableau récapitulatif qui précise les indicateurs fixés pour le suivi des différents objectifs.

30

LE COMITÉ DE MISSION

Parcourez l'avis et la composition du comité de mission.

OBJECTIF STATUTAIRE

1

Nous concevons, réalisons et gérons
aujourd'hui des *lieux à vivre* pour demain.

#

En bref,

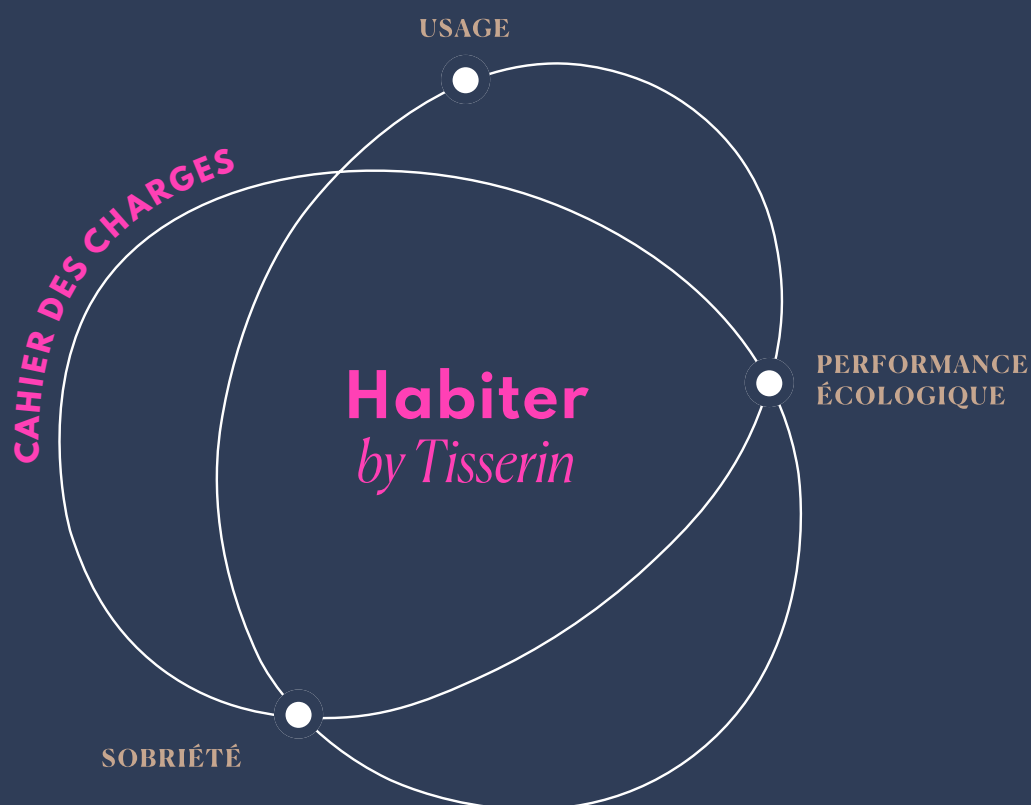
#1 Nous concevons, réalisons et gérons aujourd'hui des *lieux à vivre* pour demain.

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

1. NOUS CRÉONS LES CONDITIONS DU « VIVRE ENSEMBLE ».
2. NOUS PRODUISONS DES IMMEUBLES DONT LES ESPACES PRIVATIFS RÉPONDENT AUX CRITÈRES DE QUALITÉ D'USAGE ATTENDUS PAR LES CLIENTS ET LES USAGERS.
3. NOUS ENCOURAGEONS LES BONNES PRATIQUES.
4. NOUS ACCÉLÉRONS LA RÉGÉNÉRATION URBAINE.

UN EXEMPLE CONCRET ?

Nous avons élaboré le cahier des charges «*Habiter By Tisserin*», un document de référence définissant les principes de conception des logements du Groupe Tisserin. Articulé autour de trois piliers essentiels — l'usage, la sobriété et la performance écologique — il guidera les architectes et bureaux d'études partenaires dans la création des logements de demain.



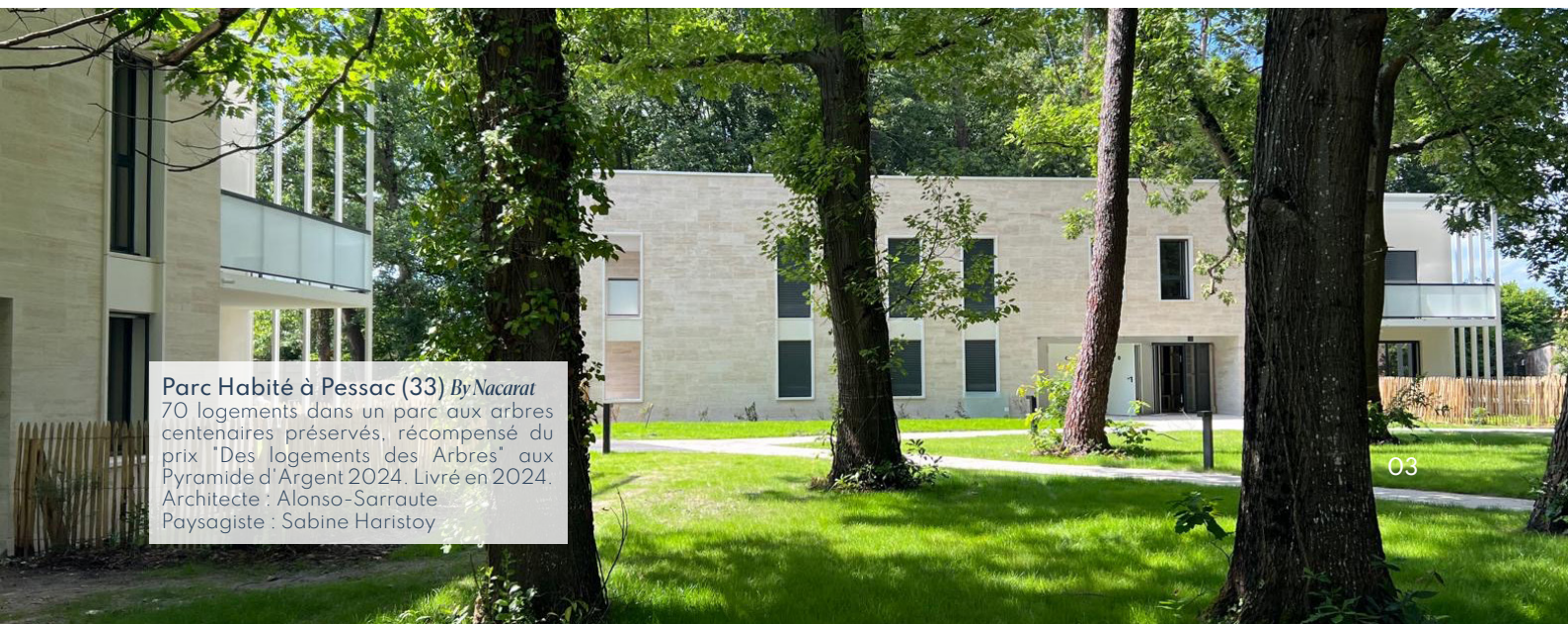
Nous donnons les moyens, à nos équipes comme à nos clients et usagers, de voir émerger des lieux de vie *accueillants, sereins et pertinents.*

#1



Tisserin intervient dans **tous les lieux où l'on vit**, à chaque étape de l'expérience d'usage. Nous participons à la conception et au montage de projets immobiliers pour différents lieux : **des bureaux** où l'on travaille, des **résidences gérées** où l'on séjourne, ainsi que des **logements libres** ou **sociaux** où l'on habite. Nous assurons également la réalisation de ces projets et leur gestion sous diverses formes : bailleur social, syndic de copropriété, administration de biens, transaction...

Dans chacun de ses métiers et au sein du Groupe, Tisserin s'efforce de créer les conditions nécessaires pour que les usagers vivent sereinement. Cela passe par la mise à disposition de temps, d'espace, d'équipements, ainsi que de moyens techniques et humains. L'objectif est de **favoriser la convivialité et l'accompagnement** tout en offrant des espaces intimes et confortables. De plus, Tisserin veille à garantir un bâti adapté et à transmettre les connaissances nécessaires pour en **assurer l'entretien et en exploiter les atouts.**



Parc Habité à Pessac (33) By Nacarat
70 logements dans un parc aux arbres centenaires préservés, récompensé du prix "Des logements des Arbres" aux Pyramide d'Argent 2024. Livré en 2024.
Architecte : Alonso-Sarraute
Paysagiste : Sabine Haristoy

Nos *objectifs* opérationnels

1 Nous créons les conditions du «vivre ensemble»

En concevant des lieux qui favorisent les rencontres et en organisant des moments de convivialité, nous créons les conditions d'une vie collective riche de sens, appréciable et appréciée.

#InnovationsSociales

#OpérationsRéférences

#HabiterByTisserin

Anticiper l'avenir, c'est aussi valoriser le passé : concevoir, réaliser et gérer des lieux de vie durables passe par la transformation des espaces devenus obsolètes. Qu'il s'agisse de son patrimoine social, de ses projets de promotion ou de ses Missions Sociales, Tisserin met son expertise au service de la réhabilitation, de l'adaptation et de la régénération immobilière.

2 Nous accélérons la régénération urbaine

#Réhabilitation

#MissionsSociales

3 Nous produisons des immeubles dont les espaces privatifs répondent aux critères de qualité d'usage attendus par les clients et les résidents

Tisserin est à la fois prestataire, partenaire et conseiller. Notre mission : répondre aux attentes de nos clients tout en les accompagnant vers les usages et besoins de demain. Grâce à notre expertise, nous concevons une Cité pensée pour durer, évolutive et qui reste en phase avec son époque.

#MissionsSociales

#OpérationsVégétalisées

#Réhabilitation

#ParcSocial

#SatisfactionClient

Parce qu'un équipement n'a de valeur que s'il est utilisé correctement, Tisserin met en place diverses actions de sensibilisation pour aider ses clients et usagers à en tirer le meilleur parti : des explications en direct, des tutoriels vidéo, des design nudge, et des manuels pour les accompagner et garantir la pérennité de nos projets.

4 Nous encourageons les bonnes pratiques

#FormationClimat

#StratégieBiodiversité

#TutosVidéos

EXEMPLES

Concrètement ?

Après de nombreux ateliers de réflexion, menés avec des collaborateurs et collaboratrices d'une diversité de métiers de Tisserin, ainsi que des bêta-testeurs externes, un cahier des charges précis «*Habiter By Tisserin*» a vu le jour. Il définit les principes de conception des logements du Groupe Tisserin, en mettant l'accent sur trois objectifs clés :

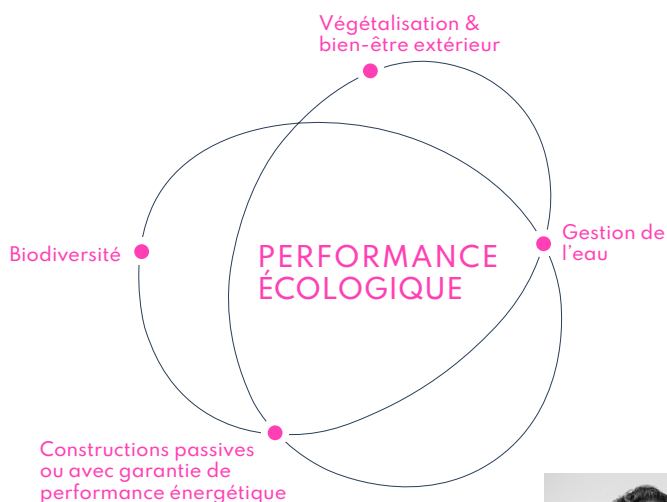
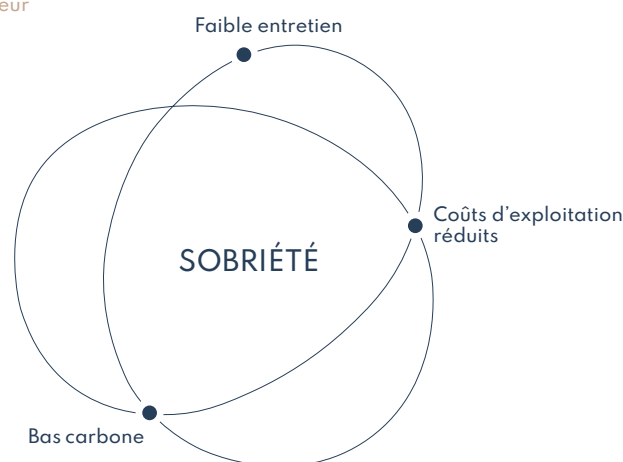
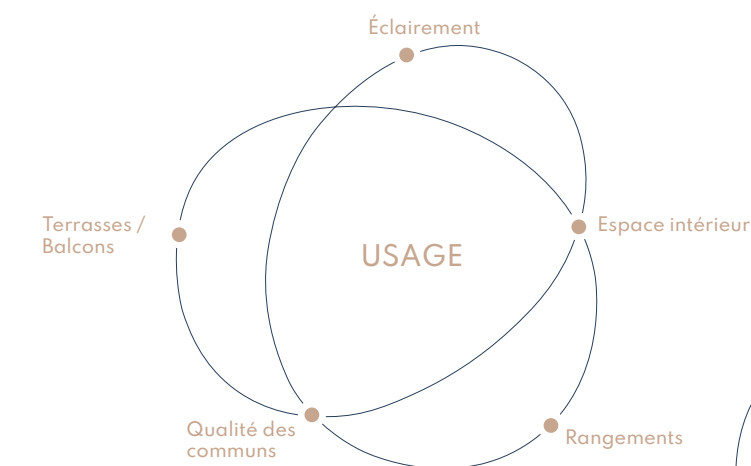
✓ **Optimisation de l'usage** : garantir des logements fonctionnels et évolutifs avec des espaces bien aménagés, des cuisines adaptées et des solutions de rangement efficaces.

✓ **Sobriété et durabilité** : réduire la consommation d'énergie et d'eau grâce à une conception performante (label PASSIVHAUS) et des équipements économes, tout en facilitant l'entretien des bâtiments.

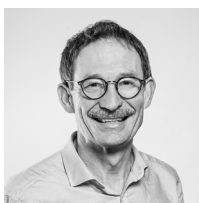
✓ **Engagement écologique** : favoriser la construction passive, préserver la biodiversité et optimiser la gestion de l'eau pour minimiser l'impact environnemental.



Ce document sert de guide aux architectes et bureaux d'études pour concevoir des logements confortables, durables et respectueux de l'environnement.



“ Un binôme Architecte - Designer a développé les thématiques issues de l'idéation et exploré des solutions possibles qui ont été évaluées par des experts métiers de l'entreprise. Le Cahier des Charges et ses annexes (la note programmatique de référence, le cahier des solutions) seront remis à l'ensemble des collaborateurs courant d'année 2025. »

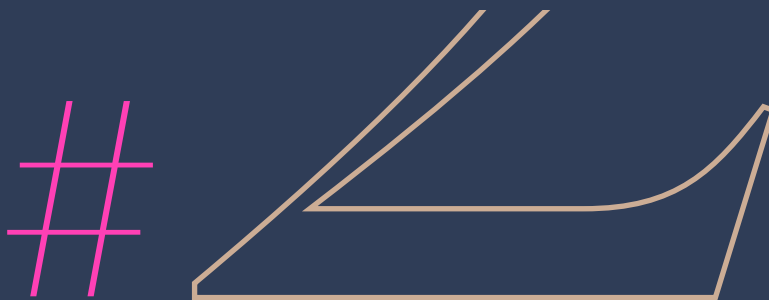


Pierre DESSERT
Membre du Comité de Mission
Directeur process, technique et transformation
métier chez Nacarot
Coordonnateur d'*Habiter by Tisserin*

OBJECTIF STATUTAIRE



Acteur de *l'économie sociale et solidaire*,
nous agissons pour un logement de qualité
et adapté pour tous.



En bref,

#2 Acteur de *l'économie sociale et solidaire*, nous agissons pour un logement de qualité et adapté pour tous.

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

1. NOUS PROPOSONS DES SOLUTIONS D'HABITAT INCLUSIF ET ADAPTÉ AUX PERSONNES FRAGILES QUI EN SONT AUJOURD'HUI EXCLUES OU ÉLOIGNÉES.
2. NOUS SOUTENONS LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS MODESTES VIA LES MISSIONS SOCIALES POUR LA QUALIFICATION ET L'ADAPTATION DE LEUR LOGEMENT.

DES EXEMPLES CONCRETS ?

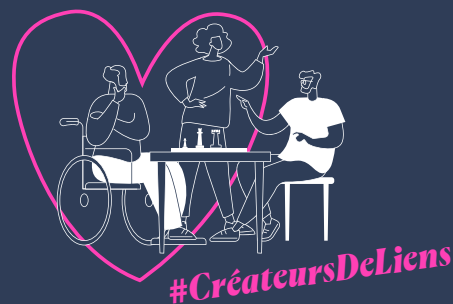
Tisserin agit pour un logement accessible et inclusif : logements sociaux, Bail Réel Solidaire, rénovation solidaire et initiatives locales. Nos actions concrètes transforment la vie des habitants : accès facilité au logement, accompagnement des plus fragiles et création de lien social.

Un logement qualitatif pour tous

- ☑ Bail Réel Solidaire
- ☑ Logement Social
- ☑ Résidence Senior

500
millions d'€

mobilisés pour *rénov*
et *adapter* les logements
des ménages modestes
(de 2023 à 2030)



Actions locales :
23 actions en 2024 pour *créer*
du lien dans nos résidences

Nous rendons possible,
techniquement et
financièrement,
l'occupation par chacun
d'un logement *adapté* à
ses besoins.

#2



Un logement de qualité doit répondre aux besoins des usagers. C'est l'essence de notre Objectif Statutaire. Mais comment le rendre accessible à tous ? Chez Tisserin, nous adoptons une approche globale : **réduire les coûts ne suffit pas à garantir une accessibilité durable.**

Le logement social, ancré dans l'ADN de Tisserin Habitat, constitue une partie de notre réponse : grâce aux subventions publiques, nous pouvons proposer des logements à coût réduit et ainsi les rendre accessibles à un plus large public.

En diversifiant nos offres à travers nos filiales, nous répondons aux différents besoins de logement. La création de **Tisserin Foncière Solidaire**, avec le Bail Réel Solidaire (BRS), a renforcé notre impact.

À long terme, le **projet d'entreprise Colibri** fait de Tisserin un acteur pionnier d'un nouveau modèle de logement accessible. Porté par des foncières patrimoniales, il s'adresse **aux millions de ménages de classe moyenne qui rencontrent des difficultés pour se loger** et font face à des contraintes liées à leur localisation, leur consommation énergétique ou l'absence d'espaces extérieurs.



Résidence des Oliveaux, LOOS

Participation des locataires de Tisserin Habitat au 1er atelier floral organisé en partenariat avec la Ville de Loos, la Fabrique de l'Emploi, ArbraCulture et Le Gapas.

Nos *objectifs* opérationnels

1 Nous proposons des solutions d'habitat inclusif et adapté aux personnes fragiles qui en sont aujourd'hui exclues ou éloignées.

Les entreprises du réseau Procivis sont issues de sociétés centenaires ayant pour mission d'aider les travailleurs à accéder au logement. Les filiales de Tisserin poursuivent aujourd'hui cet engagement, notamment à travers la construction et la gestion de logements sociaux (en MOD¹ ou VEFA²). De nouvelles solutions innovantes et inclusives renforcent également notre capacité à accompagner un public toujours plus large.

#BailRéalSolidaire

#HabitatInclusif

#LogementSocial

Depuis 2007, les Missions Sociales sont régies par des partenariats entre l'État et Procivis. La convention actuelle (2023-2030) prévoit un engagement de 500 millions d'euros pour soutenir les politiques nationales et locales du logement.

Dans ce cadre, Tisserin peut proposer une double intervention :

- **L'avance des subventions** est assurée par une Caisse d'avance, gérée par un opérateur mandaté par la collectivité. Cet opérateur accompagne les propriétaires occupants sur les plans administratif, financier, social et technique, tout en veillant au bon déroulement des travaux.
- **L'accord de prêts** permet de financer le reste à charge des travaux grâce aux Prêts Travaux Missions Sociales (PTMS), qui sont sans intérêt, sans frais, sans garantie et sans assurance.

#MissionsSociales

2 Nous soutenons les propriétaires occupants modestes via les Missions Sociales pour la qualification et l'adaptation de leur logement.

EXEMPLES

Concrètement ?

Tisserin Habitat s'assure que ses bâtiments gérés respectent des valeurs humaines et sociales grâce aux actions menées par Sylvie Meloni, Responsable Innovations & Missions Sociales. Elle organise des activités adaptées aux habitants, en partenariat avec des acteurs locaux, avec un budget annuel de 10 000 €. Ces actions, centrées sur le bien-être, le soutien social, la stimulation et le lien intergénérationnel, se déroulent dans des espaces communs aménagés pour favoriser le «vivre ensemble».



Résidence Piano, LILLE

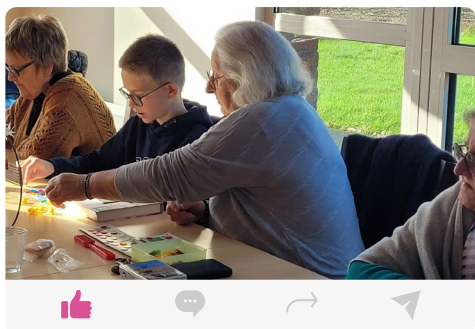
Ce mercredi 03 octobre, l'Espace Seniors de Lille Fives s'est littéralement transformé en salle de spectacle le temps d'un après-midi. Le Bingo animé par **Yana Lamiss** de la **Fibre Artistique** a fait fuuuureuuuur.

Les locataires de Tisserin Habitat, les adhérents de l'Espace Seniors de Fives et le public en situation de handicap du **GAPAS** ont été transportés dans un univers de fête, de jeu, de danse, de chanson mais aussi d'humour et de drôlerie.

Résidence des Oliveaux, LOOS

Les locataires de Tisserin Habitat résidant dans le quartier des Oliveaux ont répondu présents au 1er atelier floral organisé en partenariat avec la **Ville de Loos**, la **Fabrique de l'Emploi**, **ArbraCulture** et le **Gapas**.

Perceuse en main, les participants ont confectionné et garni leur propre jardinière sous les conseils pédagogiques d'**Antoine Serniclay** : la sensibilisation au compost a également fortement suscité de l'intérêt et de l'échange.



Résidence Saint-Sébastien, ST-SYLVESTRE-CAPPEL

L'après-midi bingo animé ce mardi par le **Conseil Municipal des Jeunes** de la commune de Saint-Sylvestre-Cappel a remporté un vif succès auprès des locataires de la résidence St Sébastien de Tisserin Habitat.

Une lère collaboration réussie avec le CMJ, des aînés ravis et des jeunes au taquet. Des lots en jeu, un goûter assuré, rien de tel pour susciter la convivialité et le lien social.

On réfléchit déjà à la prochaine action intergénérationnelle.

“ Je mets un point d'honneur à mobiliser et valoriser la ressource humaine : mes actions sont inclusives, les personnes en situation de handicap s'affranchissent lors des actions menées auprès des divers publics et prennent à cœur les missions qui leur sont confiées. Je repère les locataires dont les compétences et les appétences permettent de les rendre «acteurs» et «moteurs» sur les nouveaux futurs projets. Le savoir-faire et le savoir-être sont de véritables atouts ! »



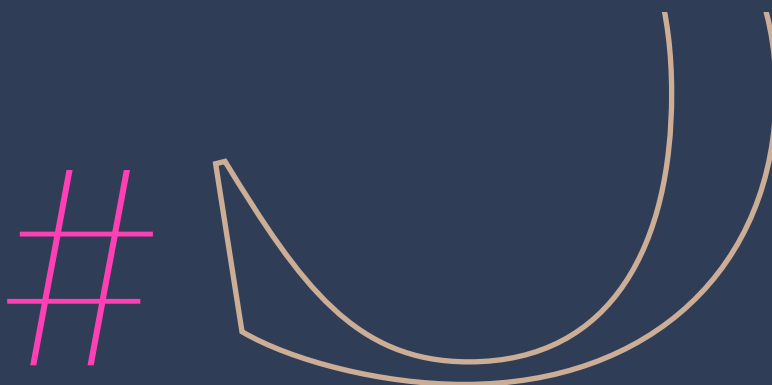
Sylvie MELONI

Responsable Innovations & Missions Sociales
Organisatrice des moments #CréateursDeLiens

OBJECTIF STATUTAIRE



Nous ancrons la *performance écologique*
au cœur de nos activités.



En bref,

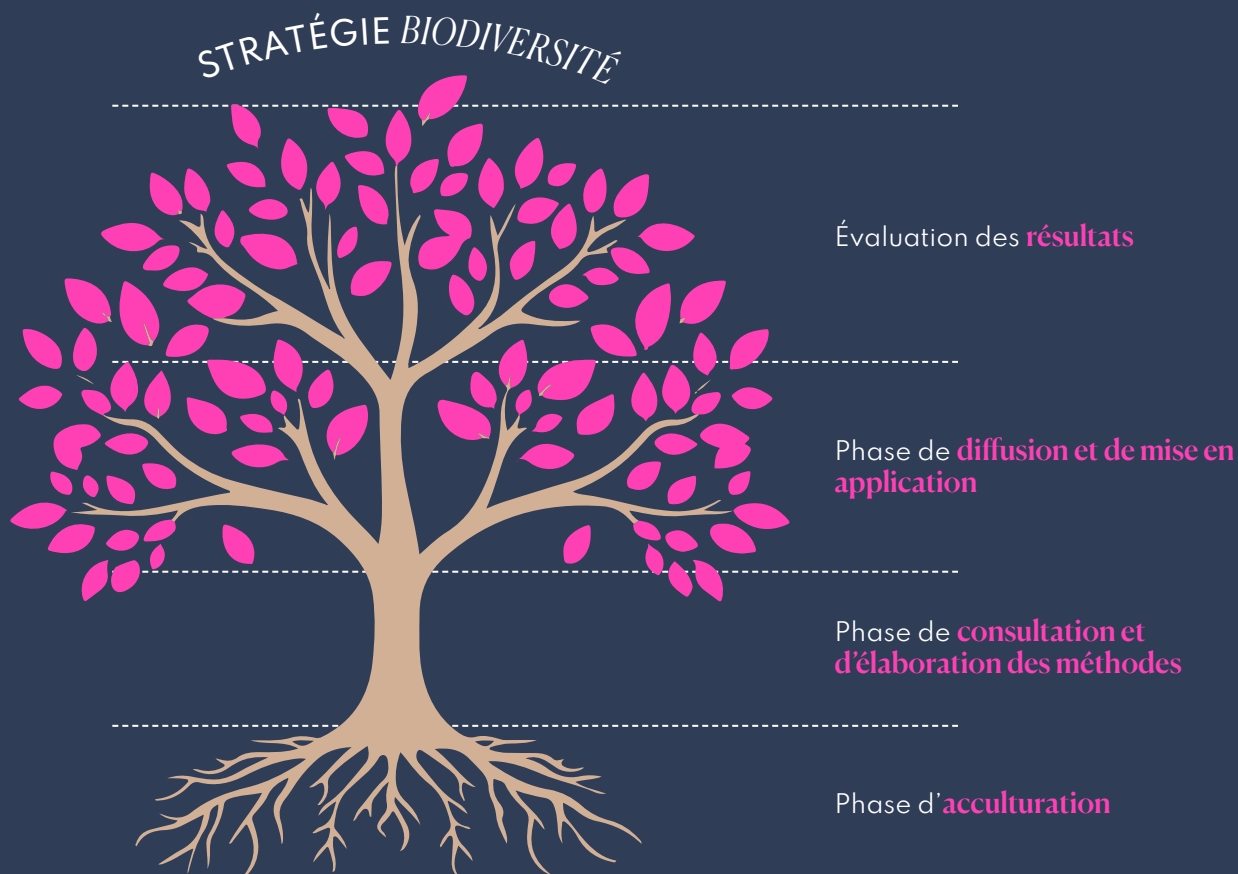
#3 Nous ancrons la *performance écologique* au cœur de nos activités.

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

1. NOUS RÉDUISONS LE BILAN CARBONE DU GROUPE ET DE SES ACTIVITÉS.
2. NOUS SOUTENONS LA BIODIVERSITÉ URBAINE.
3. NOUS SENSIBILISONS LES PARTIES PRENANTES À NOS EXIGENCES ÉCOLOGIQUES.

DES EXEMPLES CONCRETS ?

Pour faire avancer les choses, des volontaires ont rejoint des groupes de travail, répartis en quatre équipes, chacune dédiée à un objectif statutaire. Le groupe de travail #OS3 a défini les principes d'une stratégie Biodiversité by Tisserin et, en 2024, a consulté des écologues afin d'obtenir des solutions concrètes et chiffrées, adaptées à nos métiers et nos opérations. Ce travail se poursuit en 2025 avec la sélection d'un partenaire écologue chargé d'accompagner le déploiement de cette stratégie à l'échelle du Groupe.



Nous réduisons
notre *impact* sur
l'environnement tout
au long de la vie de nos
réalisations, en particulier
dans leur phase d'usage.

#3



Tous les métiers de Tisserin ont un impact direct et mesurable sur l'environnement, notamment en matière d'émissions de gaz à effet de serre et de biodiversité. **La transition écologique représente un défi** pour l'entreprise, menaçant ses valeurs et sa raison d'être dans un contexte de crise environnementale et économique.

Face à ces enjeux, Tisserin s'engage dans **une démarche collective pour une économie durable**, tout en anticipant les défis futurs. En tant qu'intermédiaire clé – à la fois donneur d'ordres pour ses partenaires et prestataire pour l'utilisateur final – Tisserin mobilise l'ensemble de ses parties prenantes pour atteindre ses objectifs.

Highline à Toulouse (31) By Nacarat

4 575 m² SDP de bureaux Passivhaus, commercialisés à la Métropole de Toulouse pour accueillir les services d'urbanisme - Chantier en cours.
Architecte : Goubert & Landes



Nos *objectifs* opérationnels

1 Nous réduisons le bilan carbone du Groupe et de ses activités

L'entreprise adapte ses métiers en privilégiant le label PassivHaus, qui réduit la consommation énergétique, en utilisant des matériaux biosourcés, en construisant des bâtiments plus compacts et en privilégiant la réhabilitation. D'autre part, elle agit en interne en formant ses collaborateurs et en encourageant des modes de transport plus durables grâce au Forfait Mobilités Durables.

#PassivHaus

#ConstructionBiosourcée

#Réhabilitation

Depuis plusieurs années, Nacarat fait de la biophilie un élément central de ses projets, comme en témoignent plusieurs réalisations livrées cette année. En 2024, un groupe de travail interne a également progressé sur la mise en place de cette démarche en faveur de la biodiversité à l'échelle du Groupe.

2 Nous soutenons la biodiversité urbaine

#OpérationsVégétalisées

#StratégieBiodiversité

#TisserinMaisonIndividuelle

3 Nous sensibilisons les parties prenantes à nos exigences écologiques

Chez Tisserin, nos engagements sont portés collectivement. Pour garantir leur bonne compréhension par toutes les parties prenantes, nous mettons en place plusieurs actions : la formation des collaborateurs, la participation à des groupes de réflexion et d'action, ainsi que l'élaboration d'un rapport normalisé afin de nous comparer efficacement aux autres entreprises du secteur.

#ClubPrescripteurBasCarbone

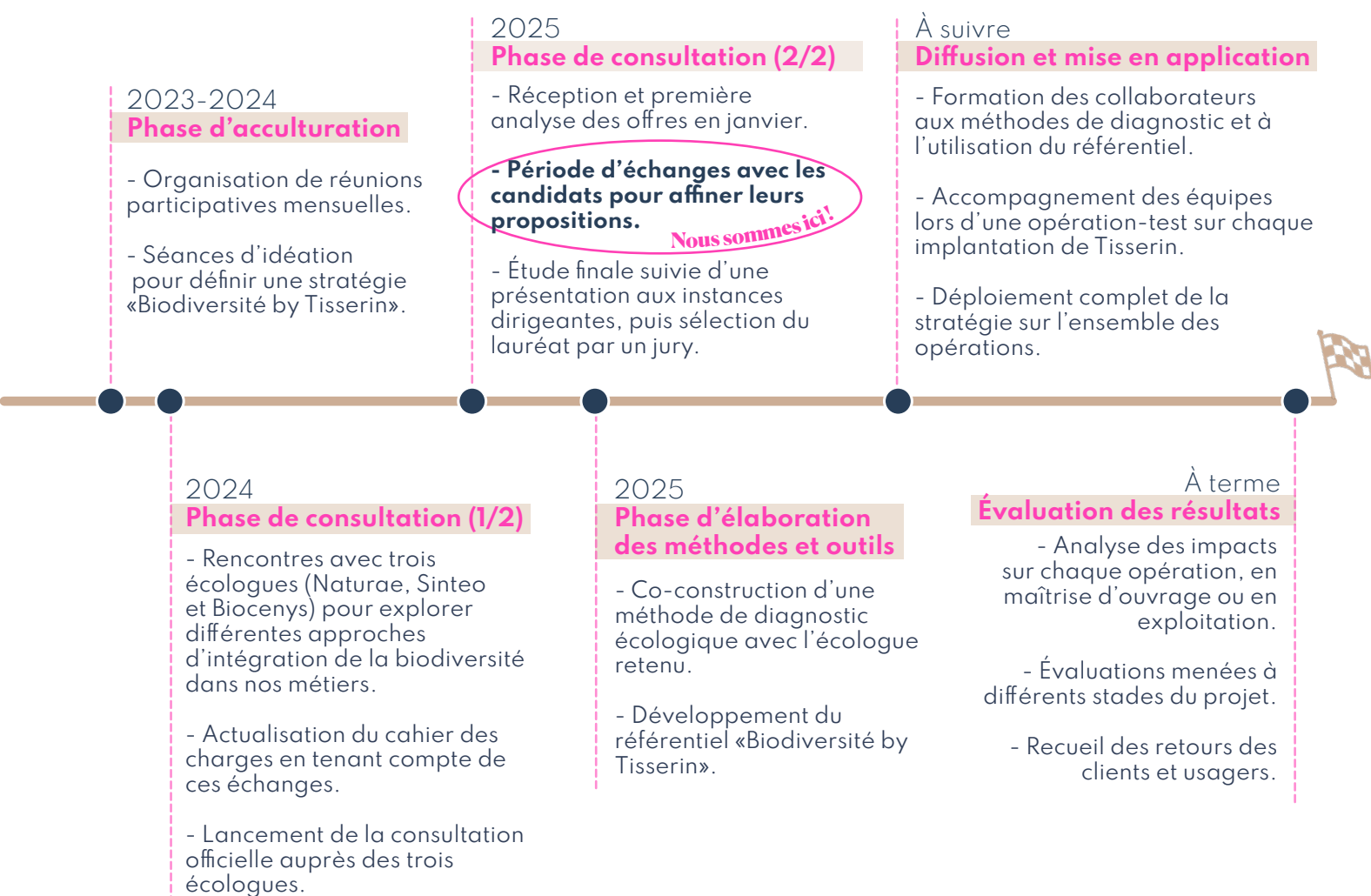
#CSRD

#FormationClimat

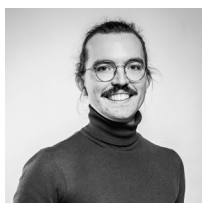
EXEMPLES

Concrètement ?

La biodiversité est essentielle à notre survie, mais la construction impacte les écosystèmes en artificialisant les sols et détruisant des habitats. Plutôt que d'opposer construction et biodiversité, le Groupe Tisserin choisit d'adopter une approche méthodique avec des écologues pour limiter son impact, sensibiliser et former ses équipes.



“ La stratégie biodiversité que nous envisageons de présenter au Groupe se veut à la fois simple, opérationnelle et efficace. Cela demande une réflexion approfondie en amont. Toutefois, ce que je retiens également, c'est qu'avec une méthode adaptée et des outils collaboratifs performants, même à distance, le travail en équipe devient plus fluide, efficace et valorisant. »



Matthias PIC

Animateur du Comité de Mission
Chargé de mission RSE/EAM chez Tisserin

OBJECTIF STATUTAIRE



Nous plaçons *l'humain* au centre
du changement.



En bref,

#4 Nous plaçons *l'humain* au centre du changement.

OBJECTIFS OPÉRATIONNELS :

1. NOUS GARANTISSONS UN ENVIRONNEMENT DE TRAVAIL ADAPTÉ À CHAQUE COLLABORATEUR.
2. NOUS DÉVELOPPONS LE POTENTIEL DE NOTRE CAPITAL HUMAIN.
3. CONVAINCUS PAR LA RICHESSE DE LA DIVERSITÉ, NOUS NOUS ENGAGEONS À LA PROMOUVOIR.

DES EXEMPLES CONCRETS ?

Chez Tisserin, l'humain est véritablement placé au centre du changement. Concrètement, cela se traduit par des initiatives visant à améliorer le cadre de travail, encourager la diversité et renforcer la collaboration. Le programme Corail, par exemple, cœur de cette dynamique, illustre une nouvelle façon de travailler fondée sur la confiance, l'intelligence collective et le questionnement du «pourquoi» avant le «comment».

Ceci n'est pas un *corail*.



C'est une nouvelle *attitude de travail* favorisant la collaboration et le questionnement.

Avant, je demandais «*Comment je fais ?*» à mon manager

Aujourd'hui, nous convenons du «Pourquoi ?» et je propose «Comment ?»



Maxime C.
Conseiller de *Vente*

Mobilité en interne



Maxime C.
Responsable *Transaction et Location*



**Handi
Poursuite**

Jeu pédagogique visant à sensibiliser les collaborateurs au handicap en milieu professionnel.

Nous actons que
notre monde change.

Tisserin ne se contente pas
de s'adapter à cette transition :
nous en sommes acteurs,
individuellement et
collectivement.

#4



Tisserin porte un projet d'Entreprise à Mission, et plus généralement une **culture d'entreprise**, qui se différencie par son attention centrale, soutenue et consolidée au collectif.

Nous actons que tout projet de transformation de la société, au sens d'entreprise comme au sens général d'organisation des rapports entre humains, ne saurait être résilient sans la mobilisation de **toutes les parties prenantes de cette « société »**.

Parce que les personnes présentes sont déjà connectées entre elles, qu'elles s'influencent mutuellement, qu'elles connaissent le terrain et portent des idées pour l'avenir, et parce que leur diversité est une richesse pour imaginer **un futur plus juste et désirable**, Tisserin fait le choix de placer **l'humain au cœur du changement**.

Nous déclinons d'abord cet objectif de l'entreprise à mission auprès des collaborateurs de Tisserin, en prenant soin de leurs conditions de travail, en leur offrant des perspectives d'épanouissement professionnel, toujours **convaincus de la richesse d'une forte collaboration dans la diversité des profils, des idées, des expériences**.



Nos *objectifs* opérationnels

1 Nous garantissons un environnement de travail adapté à chaque collaborateur

Pour que les personnes puissent agir pour transformer la société, il est nécessaire qu'elles puissent le faire dans de bonnes conditions de travail. Qu'il s'agisse de la santé du corps ou de celle de l'esprit, à titre individuel ou collectif, au bureau ou sur les chantiers, Tisserin s'attache à définir les besoins des collaborateurs et à mobiliser les moyens pour y répondre.

#Ergonomie

#DroitALaDéconnexion

#Sensibilisation

Parce qu'il faut partager une culture commune pour évoluer en société de manière constructive, Tisserin met en place Corail. C'est une somme de pratiques, d'exemples, de méthodes, qui porte l'ambition de diffuser auprès des collaborateurs l'adoption d'une attitude commune de travail. Cette attitude, c'est une capacité à se poser d'abord la question de « pourquoi » faire notre travail, dans quel cadre de société, avant de se poser la question de « comment », ensuite, le collaborateur interagit dans un cadre défini : le « terrain de jeu ».

Parce que ce questionnement n'est pas satisfaisant lorsqu'il est mené seul, Corail s'applique à favoriser la collaboration, l'intelligence collective.

Cette « attitude » Corail s'adopte aussi bien dans le cadre de la résolution d'un problème de terrain, par exemple, que dans la méthode de pilotage des ambitions de l'Entreprise à Mission.

#SalariéAdministrateur

#Corail

#PôleFormation

2 Nous développons le potentiel de notre capital humain

3 Convaincus par la richesse de la diversité, nous nous engageons à la promouvoir

En diversifiant, au sein de ses effectifs, les profils, les histoires, les expériences, les façons de penser et les façons d'être, les goûts, les craintes : en leur permettant de s'exprimer à la hauteur de leur plus-value pour le collectif, Tisserin se donne les moyens d'assumer sa part d'un changement de société aux enjeux multiples et diversifiés.

En promouvant cette même diversité avec ses parties prenantes (prestataires, clients, usagers, donneurs d'ordre), notre Entreprise s'emploie à porter ses Missions partout où elle a la capacité d'exercer son influence.

#SensibilisationHandicap

#Emergence

#EmploisEnInsertion

EXEMPLES

Concrètement ?

On entend parfois des murmures : «Corail ça existe encore ?».

Spoiler alert : OUI !

Même si, en 2024, nous en avons moins parlé, Corail continue d'exister et d'évoluer. Mais plutôt que de simplement l'affirmer, on préfère apporter des méthodes et des preuves concrètes.

LE CODÉVELOPPEMENT - «Corail Pratique»

Une difficulté ? On ne cherche pas la solution seul. On réunit des pairs, et on expose son problème. Les autres sont en posture de conseil. Un processus bien cadré, avec un timing serré pour rester efficace. **Testé dans la formation «à la conquête de mon leadership».**

RÉORGANISATION MÉTIERS

En ajustant la taille des équipes et en abandonnant la hiérarchie descendante, l'entreprise mise sur la confiance pour favoriser l'agilité, l'autonomie et la responsabilisation. Cette approche invite les collaborateurs à faire part de leurs souhaits et des missions dans lesquelles ils seraient les plus engagés (**expérimenté chez Nacarat Hauts-de-France**).

TERRAIN DE JEU

Définir son Terrain de Jeu offre aux collaborateurs plus d'autonomie grâce à une vision claire des interactions avec ses collègues et les autres parties prenantes. Aujourd'hui, un outil informatique est en test (**dans différents services du Groupe**) afin que demain, chaque collaborateur puisse définir, avec son manager, les limites de son terrain de jeu.

ATELIERS DE COORDINATION

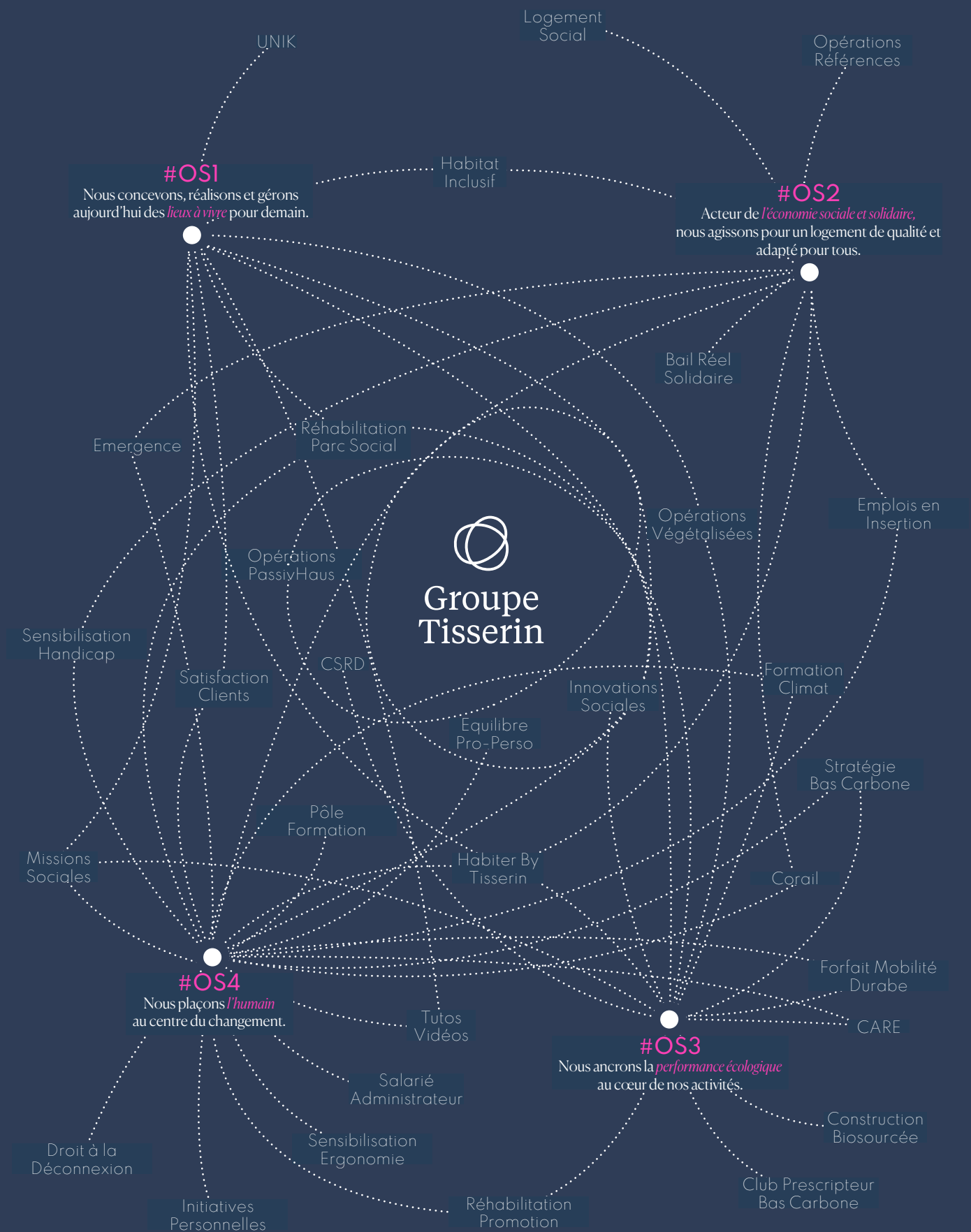
Ce sont des rendez-vous réguliers où les collaborateurs partagent en amont les éléments clés et notent leurs questions pour optimiser les réunions et fluidifier l'organisation du travail au quotidien. **Testé et validé par le CODIR.**

PROGRAMME EZRA

On élargit le cercle des ambassadeurs Corail au-delà des équipes RH. Grâce à EZRA, un outil de coaching collectif et individuel, **20 collaborateurs seront formés en 2025** pour être les nouveaux ambassadeurs Corail.

Prochainement - FORMATION CORAIL

Une formation immersive pour tous les collaborateurs, avec des mises en situation et des exemples concrets pour adopter pleinement l'attitude Corail.



En Bref, tout est lié, c'est la colonne vertébrale de l'entreprise.

Définition des indicateurs, valeurs & perspectives

Le déploiement des moyens nécessaires à l'atteinte des objectifs se poursuivra durant l'année 2024. Le tableau récapitulatif du modèle de mission ci-joint précise l'horizon fixé pour le suivi des différents indicateurs.

OBJECTIFS STATUTAIRES	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	
	NIVEAU 1	NIVEAU 2 • AXES DE PLANS D'ACTION
OBJECTIF #1 Nous concevons, réalisons et gérons aujourd'hui des lieux à vivre pour demain	Nous créons les conditions du "vivre ensemble".	Créer dans les programmes immobiliers des espaces de vie à partager.
		Organiser des événements favorisant le "vivre ensemble".
	Nous produisons des immeubles dont les espaces privatifs répondent aux critères de qualité d'usage attendus par les clients et les résidents.	Programmer des immeubles avec des caractéristiques de logements conformes aux prescriptions d'usage (qualité de l'espace intérieur, éclairage, rangements, terrasses et balcons...) du cahier des charges "Habiter by Tisserin" (en cours d'établissement).
	Nous encourageons les bonnes pratiques.	Éditer et remettre aux occupants de nos immeubles un guide des bonnes pratiques au format "tutos vidéo" garantissant une meilleure compréhension du bon usage des équipements de leur logement.
	Nous accélérons la régénération urbaine.	Accélérer la réhabilitation énergétique du parc social.
OBJECTIF #2 Acteur de l'ESS nous agissons pour un logement de qualité et adapté pour tous	Nous proposons des solutions d'habitat inclusif et adapté aux personnes fragiles qui en sont aujourd'hui exclues ou éloignées.	Développer des programmes immobiliers intégrant des logements spécialement conçus pour accueillir des résidents en état de fragilité.
	Nous soutenons les propriétaires occupants modestes via les Missions Sociales pour la qualification et l'adaptation de leur logement.	Mettre en œuvre la convention Missions Sociales du réseau Procivis.

INDICATEURS	VALEURS DE L'INDICATEUR			
	2023	2024 PRÉVISIONNEL	2024 MESURÉ	2025
% d'immeubles respectant les prescriptions d'usage (qualité des communs et bien-être extérieur) du cahier des charges "Habiter by Tisserin"	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025			
Nombre d'événements organisés ou générés par une activité du groupe*	47	25	23	45
% moyen des résidents qui ont participé à chaque évènement	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025			
Résultats des enquêtes de satisfaction des clients à différents stades de vie de leur projet	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025			
% des programmes immobiliers neufs ou réhabilités équipés de ces dispositifs	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025			
Audience du dispositif	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025			
% de réponses favorables à la question posée sur l'utilité perçue par l'utilisateur	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025			
% des logements du parc social qui affichaient une étiquette énergétique F ou G réhabilités	7 %	31%	31 %	27 %
Nombre de sites où des programmes intégrant de l'habitat inclusif sont développés ou déployés	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025			
Volume des fonds mis à disposition annuellement par les Missions Sociales	3 747 470 €	5 750 000 €	1 318 015€	6 822 420 €



* Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025 pour Immo de France syndic

OBJECTIFS STATUTAIRES		OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	
	NIVEAU 1	NIVEAU 2 • AXES DE PLANS D'ACTION	
OBJECTIF #3 Nous ancrons la performance écologique au cœur de nos activités	Nous réduisons le bilan carbone du groupe et de ses activités.	Réduire l'impact carbone en concevant et construisant des immeubles Passivhaus ou offrant une garantie de performance énergétique.	
		Réduire l'impact carbone de l'entreprise en soutenant la modification des pratiques des collaborateurs, notamment en faveur de modes de mobilité douce pour les trajets domicile-travail.	
	Nous soutenons la biodiversité urbaine.	Intégrer l'intervention d'un écologue pour concevoir le projet paysager avec un objectif de labellisation et suivre les travaux d'espaces verts.	
		Définir un cahier des charges avec nos écologues pour la sélection des prestations d'espaces verts des immeubles du patrimoine du bailleur social.	
		Créer un guide de réalisation et de gestion des espaces verts, à donner aux clients de la Maison Individuelle.	
	Nous sensibilisons les parties prenantes à nos exigences écologiques.	Mener des actions de sensibilisation aux problématiques écologiques à l'attention de nos collaborateurs notamment par la participation de tous les salariés à une formation "Climat".	
		Mener, à l'attention de nos partenaires clients, des actions de sensibilisation aux problématiques environnementales de l'immobilier, leur indiquer les caractéristiques de la performance écologique de leur immeuble et leur préciser les moyens de la faire perdurer.	
		Sensibiliser nos fournisseurs aux problématiques écologiques et créer une charte les invitant à réaliser leur bilan carbone et à définir un objectif de réduction de leurs Eges.	
OBJECTIF #4 Nous plaçons l'humain au centre du changement	Nous garantissons un environnement de travail adapté à chaque collaborateur.	Donner les moyens au droit à la déconnexion.	
		Assurer l'ergonomie du poste de travail aux spécificités individuelles.	
		Considérer l'équilibre vie professionnelle / vie personnelle de tous comme un sujet prioritaire.	
	Nous développons le potentiel de notre capital humain.	Promouvoir un management responsable et attentif dans tout le groupe.	
		Favoriser le "travailler ensemble".	
		Soutenir les initiatives individuelles et collectives.	
	Convaincus par la richesse de la diversité, nous nous engageons à la promouvoir.	Tisser un réseau partenarial pour nos actions associatives et solidaires.	
		Développer l'insertion professionnelle sur nos chantiers.	
		Cultiver la diversité dans l'entreprise par le recrutement et des actions de sensibilisation.	

INDICATEURS	VALEURS DE L'INDICATEUR			
	2023	2024 PRÉVISIONNEL	2024 MESURÉ	2025
% d'immeubles résidentiels concernés	6,5 %	15 %	15 %	50 %
% d'immeubles tertiaires concernés	70,7 %	80 %	S/O	80 %
% des collaborateurs concernés qui bénéficient du forfait mobilités durables	15 %	16 %	30 %	35
Quantité moyenne d'Eges pour 1 000 km parcourus en déplacements domicile - travail, exprimée en kg CO ₂ éq./1 000 km	105,24	92,59	90,22	81,2
% d'opération de promotion en cours où un écologue a été missionné	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025.			
% des résidences gérées où ce cahier des charges est mis en œuvre	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025.			
% de clients qui s'inspirent des prescriptions du guide	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025.			
Nombre de nouveaux collaborateurs formés	82%	94%	100%	98%
% de réponses favorables à la question : "Est-ce que la "Fresque du Climat" vous a permis de comprendre les mécanismes d'interaction des Eges avec le climat et notre environnement" ?			44%	60
% de réponses favorables à la question : "Suis-je disposé, à l'issue de cette formation, à engager des actions de réduction des Eges de l'entreprise auxquelles je contribue directement ou indirectement" ?			44%	60
% des clients qui ont bénéficié des actions de sensibilisation			0%	7% *
% de ceux qui reconnaissent, à l'issue de l'action, l'utilité des messages			0%	50%
% des fournisseurs ayant réalisé leur bilan carbone et défini un objectif de réduction de leurs Eges	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025.			
Les indicateurs de suivi pour cet objectif sont en cours de définition	Cet indicateur sera mesuré à compter de 2025.			

*soit 100% des livraisons prévisionnelles de l'activité de Maison Individuelle.

Éléments d'analyse du tableau des indicateurs de suivi de l'Entreprise à Mission

L'exercice 2024 est la seconde année de production d'un rapport de mission pour Tisserin. Comme annoncé dès 2023, c'est encore un exercice d'adaptation et de transition – dans un contexte économique pour le moins tumultueux.

L'évolution générale des indicateurs est disparate, de même que les causes de ces évolutions. La plupart des indicateurs renseignés répondent aux attentes de pilotage, d'autres s'écartent des prévisions annoncées dans l'exercice précédent en raison du contexte, mais aussi par ajustement des formules ou amélioration de la remontée des données.

Indicateurs de l'objectif #1

Le fait que les **deux indicateurs mesurés à ce jour** répondent aux attentes n'est pas un hasard. Ils illustrent des stratégies claires, mises en œuvre avec méthode par des équipes impliquées dans leur suivi. L'objectif en termes **d'animation de nos résidences**, initialement revu à la baisse en 2024 par rapport à 2023 en raison d'un arrêt de longue durée, est rétabli à son niveau antérieur.

Indicateurs de l'objectif #2

Dans l'indicateur de performance des **Missions Sociales**, le seul mesuré à date, deux fortes variations sont à mentionner. D'abord, le **volume de fonds mis à disposition** est en baisse de **65%** par rapport à l'exercice précédent. D'autre part, il ne représente que **23% de l'objectif initialement fixé** pour l'exercice 2024. Ce chiffre, largement influencé par le **contexte économique**, implique de **réviser à la hausse l'objectif 2025** afin d'assurer l'atteinte de l'objectif global, à savoir une mise à disposition de **46M€** au total entre 2023 et 2030.

Indicateurs de l'objectif #3

La baisse drastique du nombre de dépôt de PC (Permis de Construire) en 2024, principalement sur des dossiers conçus en 2023 ou avant, ne nous a pas permis de présenter de dossiers « **Passivhaus** ». En tertiaire, aucun PC n'a été déposé cette année. En parallèle, l'année a été marquée par la **définition de la stratégie biodiversité**, dont les premiers indicateurs seront disponibles en 2025.

Les **indicateurs basés sur la masse salariale**, en revanche, répondent aux attentes. Le **FMD (Forfait Mobilités Durables)** continue de séduire, en comparaison avec les entreprises de taille similaire. L'impact carbone des déplacements a diminué de **15%**, et **100% des 82 nouveaux collaborateurs** ont été formés aux enjeux climatiques. Reste la question de la **mesure de l'impact** : l'évaluation positive des actions menées s'élève à **44%**, car il n'y a eu que **44% de réponses**. Une marge d'amélioration se dégage nettement, et une **modification du questionnaire de satisfaction** pourrait être pertinente afin d'éviter un choix binaire (oui/non) qui peut rendre les répondants plus réticents.

Enfin, les actions à destination des clients n'ont pas pu aboutir cette année. En revanche, début 2025, **Tisserin Maison Individuelle** a mis en place une **action de sensibilisation** à la biodiversité, consistant en la **remise de nichoirs prêts à accrocher pour 100 % des maisons livrées**. Cette action comprendra également la remise et l'explication d'un guide pour chaque client. Les modalités d'évaluation de l'impact restent à définir.

Indicateurs de l'objectif #4

Ces indicateurs ne seront mesurés qu'en 2025. Leur refonte est un **enjeu majeur** dans le **pilotage de l'Entreprise à Mission**.

Composition du comité de mission

Président

Clément Hostache,

Président et fondateur de Share & Smile



“ Je suis heureux de voir Tisserin continuer à mûrir et à s'affirmer sur le sujet. »

Membre

Frédéric Garcias,

Docteur en sciences de gestion aux Mines Paris-PSL et maître de conférences en management à l'Université de Lille



“ Grâce à son histoire et à son modèle unique, Tisserin est bien placé pour impulser un changement de modèle dans l'ensemble du secteur. »

Membre

Claire Dagnogo,

Directrice de l'engagement et des relations institutionnelles chez Procivis



“ Ce rôle se rapproche de celui que j'occupe au sein du réseau : observer les pratiques du secteur, suivre les tendances du marché et analyser les méthodes pour anticiper les grandes évolutions de l'immobilier résidentiel. En rejoignant ce comité, j'espère y apporter cette perspective. »

Membre

Christophe Thomas,

Promoteur de tinyhouses au sein de l'association les Ch'tites Maisons Solidaires



“ La mission posée est entraînante et totalement en phase avec celle de notre association. J'y vois une belle occasion de grandir ensemble. »

Membre

Pierre Dessort,

Directeur process, technique et transformation métier chez Nacarat



“ Lorsque Tisserin a choisi de devenir entreprise à mission, je me suis pleinement investi dans cette démarche. C'est donc avec fierté et détermination que j'ai rejoint le comité de mission. »



Une question ? Une remarque ? Une idée ?

Matthias Pic, Chargé de mission RSE/EAM

Matthias.pic@groupe-tisserin.com - 06 11 75 21 56

www.groupe-tisserin.com