

CHARTRE DES ENGAGEMENTS ESG



Le métier de Stanroc est le montage d'opérations de réhabilitation d'immeubles, principalement à usage résidentiel. Stanroc intervient sur toute la chaîne de valeur, depuis le sourcing des opportunités et l'élaboration de business plan jusqu'à la réalisation complète et à la commercialisation à des accédants ou des investisseurs.

Une raison d'être

Société à mission, Stanroc Real Estate a inscrit sa raison d'être dans ses statuts :

- Œuvrer à transformer et valoriser de façon responsable l'immobilier, notamment résidentiel,
- Agir par la rénovation plutôt que par la destruction, pour un cadre de vie humain sobre et pérenne,
- Contribuer à la transition écologique tout en créant une performance durable.

Notre conviction est que chaque immeuble est une histoire, dans laquelle il convient de contribuer à l'ancrer.

Cette raison d'être et les valeurs qui s'y rattachent sont personnellement portées par les dirigeants et les équipes de Stanroc Real Estate, en y associant partenaires et clients.

La Charte des Engagements Sociaux, Environnementaux et de Gouvernance de Stanroc décrit les trois grands objectifs statutaires, et les actions que Stanroc est engagée à les mettre en œuvre.

Objectifs statutaires

1- Réparer, réutiliser, recycler

Les travaux de construction, de démolition et de réhabilitation d'immeubles ont un impact environnemental particulièrement fort.

Le premier objectif que s'est fixé Stanroc est d'associer ses partenaires opérationnels et ses clients dans la dynamique portée par la Société et visant à réduire le gaspillage et la consommation d'énergie grise, en privilégiant la réparation, la rénovation, la réhabilitation, la réutilisation et le recyclage.

L'énergie grise représente la quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit (à l'exception de l'utilisation) : extraction, production, transformation, transport, mise en œuvre, entretien et recyclage,

Lors du lancement d'une opération, une stratégie de valorisation est définie en coopération avec les partenaires opérationnels (architectes, MOE, AMO, entreprises de travaux,) avec pour objectifs de réparer, réutiliser et recycler ce qui peut l'être. Cette stratégie valorise les circuits courts, la végétalisation, la durabilité des matériaux et des équipements.

2- Réduire l'impact environnemental des immeubles

La mission de Stanroc Real Estate en matière environnementale est axée sur la contribution à la neutralité carbone, sur la réduction de l'impact environnemental des immeubles.

Le deuxième objectif que s'est fixé Stanroc est de montrer par des actions concrètes et diversifiées la volonté de la Société d'aller au-delà des exigences réglementaires en matière d'empreinte carbone, de consommation d'énergie (électricité, gaz) et de ressources (eau).

L'audit de performance énergétique et la sensibilisation des partenaires sont deux étapes-clé qui, réalisées en amont, permettent de travailler à réduire les déperditions d'énergie ou de ressources. Les dispositifs de chauffage, d'éclairage, de gestion des fluides sont systématiquement étudiés. La sensibilisation aux écogestes et l'accueil de moyens de transport non polluants font partie intégrante de l'effort.

Cette initiative est portée dans les locaux mêmes de Stanroc.

3- Faire des immeubles des espaces de vie, d'interaction sociale, de partage

Le troisième objectif que s'est fixé Stanroc est de recréer de véritables lieux de vie, d'interactions sociales et de partage en imaginant des espaces adaptés aux nouveaux usages et en donnant accès à l'Art.

En effet, l'approche exclusivement financière ne permet pas de créer une satisfaction optimale des occupants ni de faire jouer à l'immeuble un rôle actif, vivant, dans la cité.

Parce que chaque immeuble est une histoire, les principes qui guident l'action de Stanroc sont de s'ancrer dans l'environnement et la vie de l'immeuble depuis sa construction, de le repositionner dans son époque et de le réadapter aux nouveaux usages.

Les parties communes peuvent devenir des espaces de vie, d'interaction sociale, de partage : espaces de co-working, buanderies, espaces extérieurs, tout peut devenir vecteur de lien social.

Les logements ou espaces temporairement inoccupés doivent vivre : accueil temporaire et gratuit de start-ups, de réfugiés, d'expositions artistiques.

L'Art, invité pérenne de chaque réalisation dans le cadre de la démarche « l'immeuble, l'œuvre » contribue à la création de l'échange, du lien humain, et à la diffusion de la Culture au profit de tous.

Engagements et valeurs

Une entreprise citoyenne et sociale

Stanroc porte au quotidien, avec ses équipes, les valeurs d'une entreprise citoyenne. L'approche exclusivement financière ne permet pas de donner du sens au travail des collaborateurs.

Au premier rang de ces valeurs figure le bien-être au travail : le climat social est régulièrement évalué, le télétravail est pleinement accepté. Chaque collaborateur est évalué annuellement lors d'un Entretien d'évaluation contradictoire, et peut demander à bénéficier de formations.

L'actionnariat salarié est régulièrement proposé à chaque collaborateur confirmé en CDI.

L'organisation interne favorise la transversalité et l'ouverture aux propositions de chacun.

Diversité, parité, mixité sont des valeurs pleinement intégrées.

Les collaborateurs qui le souhaitent signent les engagements ESG ainsi que la mission. Des sessions de sensibilisation et de formation sont régulièrement animées.

Les partenaires de STANROC sont de statuts multiples :

- Élus : maires, adjoints à l'urbanisme, et fonctionnaires rattachés
- Conseils (avocats, notaires, financiers) ;
- Opérationnels (architectes, assistants à maîtrise d'ouvrage, entreprises de travaux)
- Financeurs (banques, investisseurs privés ou institutionnels)

STANROC a à cœur d'être un assembleur de compétences et de valeurs. Les partenaires sont choisis pour leur compétence, et pour leur ouverture à la démarche éco-responsable. Sur les opérations d'envergure ou complexes, des partenaires très expérimentés sont sélectionnés.

Élément capital de l'engagement ESG de Stanroc, les relations avec les partenaires sont guidées par les principes d'éthique des affaires et de respect.

Les sujets de rémunération font l'objet d'un dialogue transparent, respectueux et consensuel avec les conseils et les entreprises, afin de rechercher le juste partage de la valeur.

Le Comité de Mission

Le Comité de mission procède à toutes les vérifications qu'il juge opportunes et se fait communiquer, par les dirigeants de la Société, tout document nécessaire au suivi de l'exécution par la Société de ses objectifs sociaux et environnementaux.

Ses responsabilités sont les suivantes :

- Acter le respect des engagements,
- Vérifier la bonne poursuite des missions
- Se prononcer sur d'éventuels nouveaux objectifs
- Statuer, en tant que de besoin, sur les mesures de remédiation à adopter
- Faire œuvre d'introspection sur la qualité de l'engagement et l'éthique de l'entreprise

Ses délibérations sont consignées par procès-verbal.

Stanroc répond sur demande aux sollicitations de l'OTI en charge d'évaluer le respect des engagements pris dans le cadre de sa mission, et tient à sa disposition tous les documents de suivi desdits engagements.

Une évaluation constante

Le statut de société à mission engage la société, ses dirigeants et ses collaborateurs sur des objectifs précis, et sur le temps long.

Notamment, pour chaque opération immobilière ; Stanroc remplit une « scorecard » permettant de valider le respect des trois objectifs statutaires de façon concrète et mesurable.

Chaque collaborateur est sensibilisé à l'éthique de travail de Stanroc : les dossiers sont travaillés techniquement et en profondeur ; ils ne sont pas abandonnés sans raisons impérieuses. Sauf exceptions, un immeuble n'est jamais cédé sans avoir été préalablement travaillé.