

Les Visages d'Unisson(s) :

Marjolaine Grisard est directrice RSE chez Nexity depuis quatre ans.

Membre fondateur du mouvement UNISSON(S), Nexity est le premier promoteur immobilier en France et couvre un large champ d'activités, de la maîtrise d'ouvrage aux fonctions d'aménageur privé. Marjolaine nous explique :

"Nous ne sommes pas une entreprise de BTP, ni un industriel. On fait concevoir et on fait construire un objet, c'est une opération immobilière."

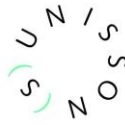
Le secteur du bâtiment est désormais contraint d'opérer une transformation en profondeur de ses pratiques afin de répondre aux enjeux environnementaux liés aux activités humaines. En tant qu'acteur majeur du secteur, Nexity se doit également de mettre en œuvre ces évolutions. C'est précisément autour de ces enjeux que s'articule le cœur de métier de notre invitée :

"Dans notre stratégie Impact 2030, nous avons fixé trois piliers : un pilier climat avec les enjeux d'atténuation et d'adaptation, un pilier biodiversité et eau et puis un pilier sobriété et circularité, incluant tout ce qui concerne l'accompagnement du changement, de la sensibilisation et de la formation."

Il s'agit d'une stratégie qui doit embrasser un large champ d'action. Qu'il s'agisse du cycle de vie des bâtiments, de la performance énergétique, de l'utilisation ou de la réutilisation des matériaux de construction, de l'impact sur la biodiversité, de la gestion des ressources en eau ou encore de l'adaptation au changement climatique, les défis sont nombreux. Transformer une entreprise de cette envergure constitue un véritable défi. Pourtant, comme nous l'explique Marjolaine, Nexity maintient et renforce ses ambitions en matière de décarbonation.

"Aujourd'hui, nous nous mesurons par rapport à la RE 2020 qui est un référentiel très ambitieux au niveau international. Et nous l'avons anticipée, donc nous sommes assez sereins."

Au premier semestre, lors du dépôt des permis de construire accompagnés des indicateurs de poids carbone, nos opérations affichaient en moyenne des performances



supérieures de 10 % au seuil réglementaire prévu pour 2025. Et l'année dernière nous étions de 30 % meilleurs que le seuil 2022, donc nous avons beaucoup anticipé."

Pour expliquer rapidement :

L'impact carbone est devenu l'indicateur phare de la RE2020 avec 2 grands objectifs : D'un côté, la matière avec l'IC composants et de l'autre l'énergie avec l'IC énergie. Chacun de ces seuils suit une trajectoire de décarbonation avec des seuils progressifs et sont calculés sur la base d'une analyse de cycle de vie (ACV) sur 50 ans.

Marjolaine développe sur la trajectoire carbone visée par Nexity :

"Nous avons l'objectif de diminuer de 42 % le poids carbone par mètre carré en 2030 par rapport à 2015. Cela veut dire environ 40 % en 10 ans, ce qui est très significatif."

Toutefois, la décarbonation du secteur ne rend compte que d'une partie de la solution au problème à multiples facettes. Ainsi, les activités de notre invitée s'étendent à de nombreuses initiatives qui concernent autant la prise en compte de la biodiversité, la gestion des eaux, la circularité des matériaux, mais aussi la gestion des sols. Car l'entrée en vigueur de la loi ZAN (zéro artificialisation nette) en 2023 oblige le secteur du bâtiment à graduellement favoriser le parc immobilier existant afin de limiter la pression sur les sols. Ainsi, Nexity renforce progressivement ses opérations de rénovation, réhabilitation et de changement d'usage.

Mais les initiatives législatives s'accompagnent aussi d'un changement de paradigme important, la prise en compte du "coût de l'inaction" :

"À mes yeux, la démarche environnementale est aussi une garantie de maîtrise des coûts. Oui, cela veut dire plus d'études, mais il y a moins de risques de dérapage, de délais, de changements de programme, de coûts supplémentaires (...)."

Et ce sont les changements de paradigme qui ont fait que Nexity a rejoint le mouvement UNISSON(S). Aux yeux de Marjolaine, le cadre créé par les ateliers de co-conception ou lors des conférences entraîne une dynamique spéciale et unique :

"Ce sont des moments passés avec ses partenaires qui sont extrêmement riches pour les personnes qui y participent. Ce cadre permet de nous faire prendre du recul, de nous



mettre à la place des autres partenaires. Et peut-être que cela peut donner lieu à des nouvelles idées, des collaborations. Bien sûr, si je peux résumer, c'est aussi une certaine solidarité qui se crée entre les participants."

Cultiver cette solidarité est une partie intégrante de notre mouvement, et le fait de réunir des gens de tous horizons aussi.

Le 13 novembre 2025, nous avons eu le plaisir d'être accueillis dans les locaux de Nexity pour un atelier de co-conception. Le sujet : *"Nouveaux enjeux de performances environnementales des projets : quels enjeux pour les MOE et MOA ?"*

Lors de cet atelier, nous avons exploré des pistes possibles de transformation du secteur des MOE et MOA afin d'atteindre les objectifs 2050.

Si les résultats vous intéressent, n'hésitez pas à consulter notre site-web sous la rubrique "agenda" pour lire le compte rendu de l'atelier.

Nous remercions Mme. Grisard pour cet entretien très enrichissant et pour l'engagement exprimé à nos côtés.