



© Solideo Paris 2024
EPPC / Jeux Olympiques Paris 2024 / Village des Athlètes + Village des Médias

RAPPORT D'IMPACT 2026

JANVIER 2026



© ORCOD EPFIF 2024
 EPPC / AMO transformation de la Dalle Clémenceau et centre commercial Mantes 2

- Message du PDG 3
- A propos d'EPPC 4
- Raison d'être 5
- Notre équipe 6
- Notre écosystème 7
- Engagement des parties prenantes 8
- Sujets matériels 9
- Plan d'action climatique 10
- Environnement 11
- Social 12 - 13
- Gouvernance 14
- Contact

“EPPC est une **société indépendante de conseil en stratégie et montage opérationnel de projets immobiliers mixtes**, comprenant en particulier des composantes commerciales, scientifiques ou éducatives, créée en 2011.

EPPC entend **faciliter le dialogue entre sphères publiques et privées** pour faire émerger des projets immobiliers créateurs de valeur pour leurs opérateurs, producteurs d'externalités positives et contribuant à offrir des propositions de développement durables et performantes.

Trois valeurs caractérisent notre offre : la forte implication de nos équipes, le haut niveau d'expertise des analyses et conseils proposés à nos clients et la rigueur dans la conduite de nos missions.”



© SPL Part Dieu 2013 - 2029
EPPC / Lyon Part Dieu / Projet de redéveloppement urbain

Qui sommes-nous ?

Nous sommes EPPC, une société française indépendante de conseil stratégique en immobilier et aménagement, fondée en 2011 et basée à Paris. Depuis notre création, nous accompagnons des acteurs publics et privés dans le développement de projets immobiliers mixtes et complexes, en nous positionnant à l'interface entre stratégie, usages et territoires.

Ce que nous faisons

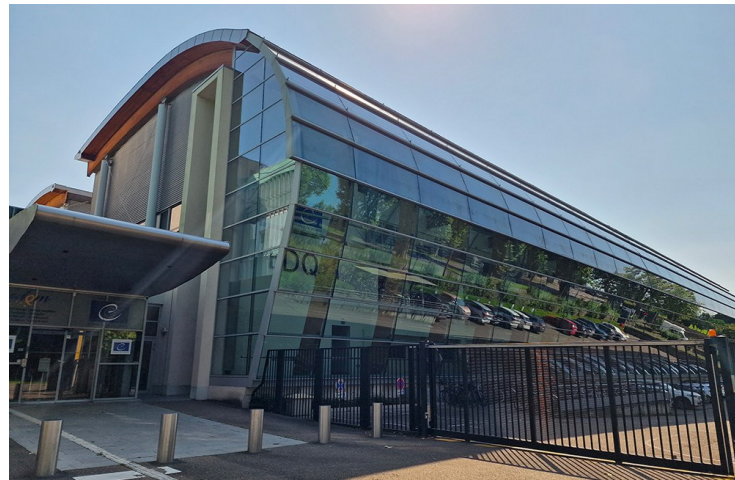
Nous intervenons sur l'ensemble des phases amont et opérationnelles des projets, de la définition des programmes à l'analyse économique et financière, du montage opérationnel au pilotage des équipes jusqu'à la désignation des opérateurs.

Nos missions portent sur des projets intégrant des composantes commerciales, éducatives, économiques, culturelles, d'innovation et de santé, en France et en Europe.

Nos activités de conseil contribuent, à notre échelle, à l'amélioration de la qualité des projets. Nous veillons à prendre en considération les enjeux sociaux et environnementaux, à permettre la création de valeur locale et à réaliser des modèles économiques responsables.

“Éclairer les décisions public-privé, avec pragmatisme et indépendance, au service de projets durables, résilients et répondant à l'intérêt collectif.”

- Raison d'être d'EPPC



European Directorate for the Quality of Medicines & Healthcare

Conseil de l'Europe
(2025 – 2027)

Programmation du projet d'extension et déplacement des activités de laboratoire, de production et de logistique de la Direction européenne en charge de la production et de l'analyse des échantillons de formulation médicamenteuse.

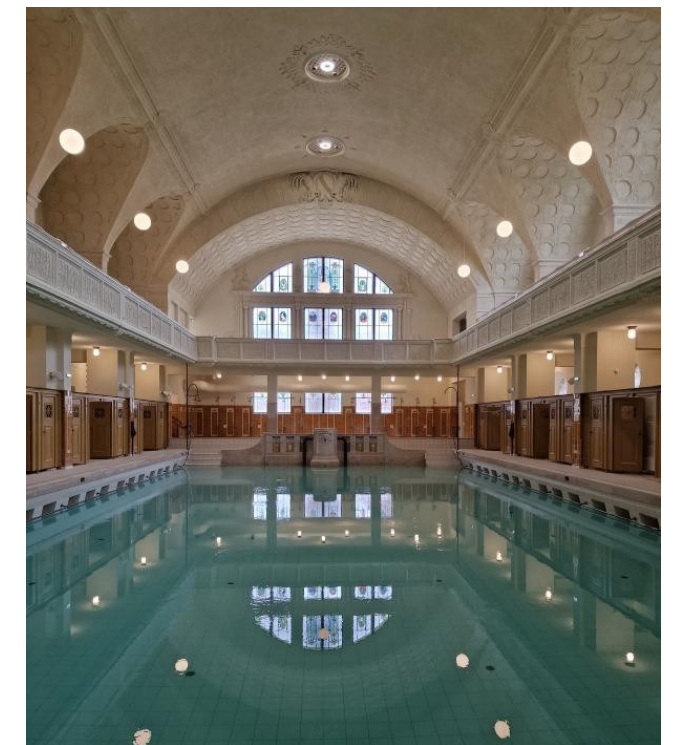


Bains municipaux de Strasbourg

SPL des Deux Rives – Eurométropole de Strasbourg
(2015 – 2021)

Monument historique de 1908

- Stabilisation du programme fonctionnel, des valeurs immobilières, du programme de travaux et de la structure du projet de rénovation des Bains
- Structuration du cahier des charges de rénovation sous forme de contrat global de performance
- Aide à la sélection du consortium retenu



NOTRE ÉQUIPE

Chez EPPC, notre force repose avant tout sur nos équipes : un collectif d'experts couvrant un large champ de compétences en aménagement urbain, programmation, analyse financière et développement de projets immobiliers et un réseau soigneusement sélectionné.

Nous savons fédérer des compétences variées pour piloter des projets complexes avec pragmatisme et efficacité. Nous transformons la diversité des savoir-faire en une dynamique collective.



Eymeric de Montauzon

Président Fondateur



Marion Nicolas

Directrice Générale - Associée

EPPC VA



Félix Arrivé

Directeur des Montages d'Opération



Anne-Cerise de Beaurepaire

Directrice de la programmation



Brigitte Noret

Assistante administrative



Jad Tabet

Responsable de projets Senior



Nicolas Gougeon

Responsable de projets



Franck Maulandi

Responsable de projets Senior



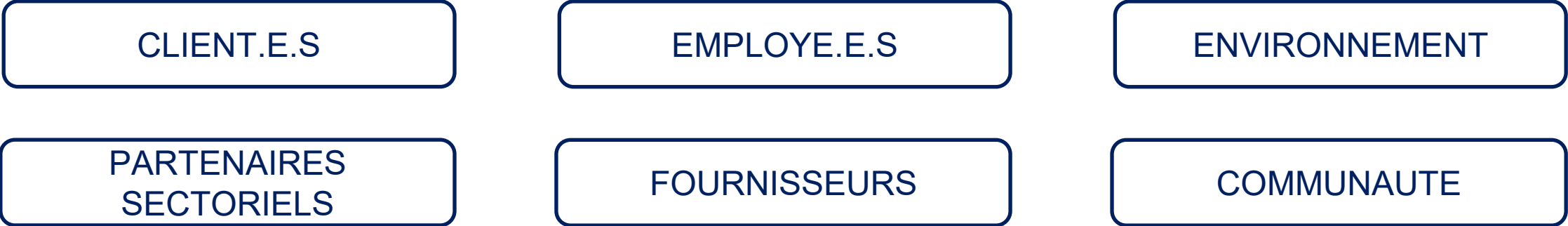
Camille Vaucheret Fagard

Chargée de projets



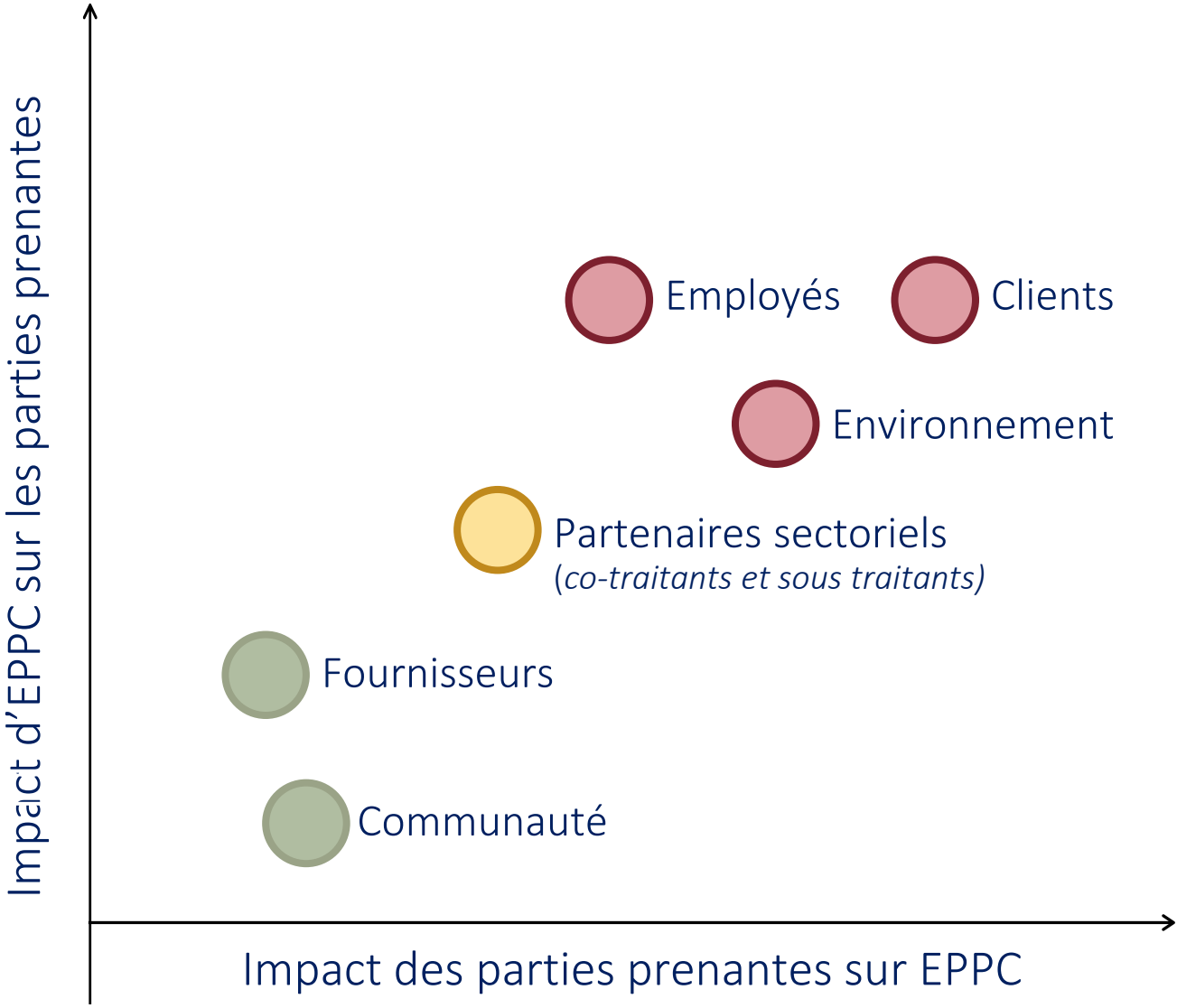
Léo Huard

Chargé de projets



Pour hiérarchiser nos parties prenantes, nous avons analysé leur impact sur notre activité ainsi que l'impact de nos décisions sur elles, avec pour objectif de prioriser nos actions et d'améliorer continuellement nos mécanismes d'engagement.

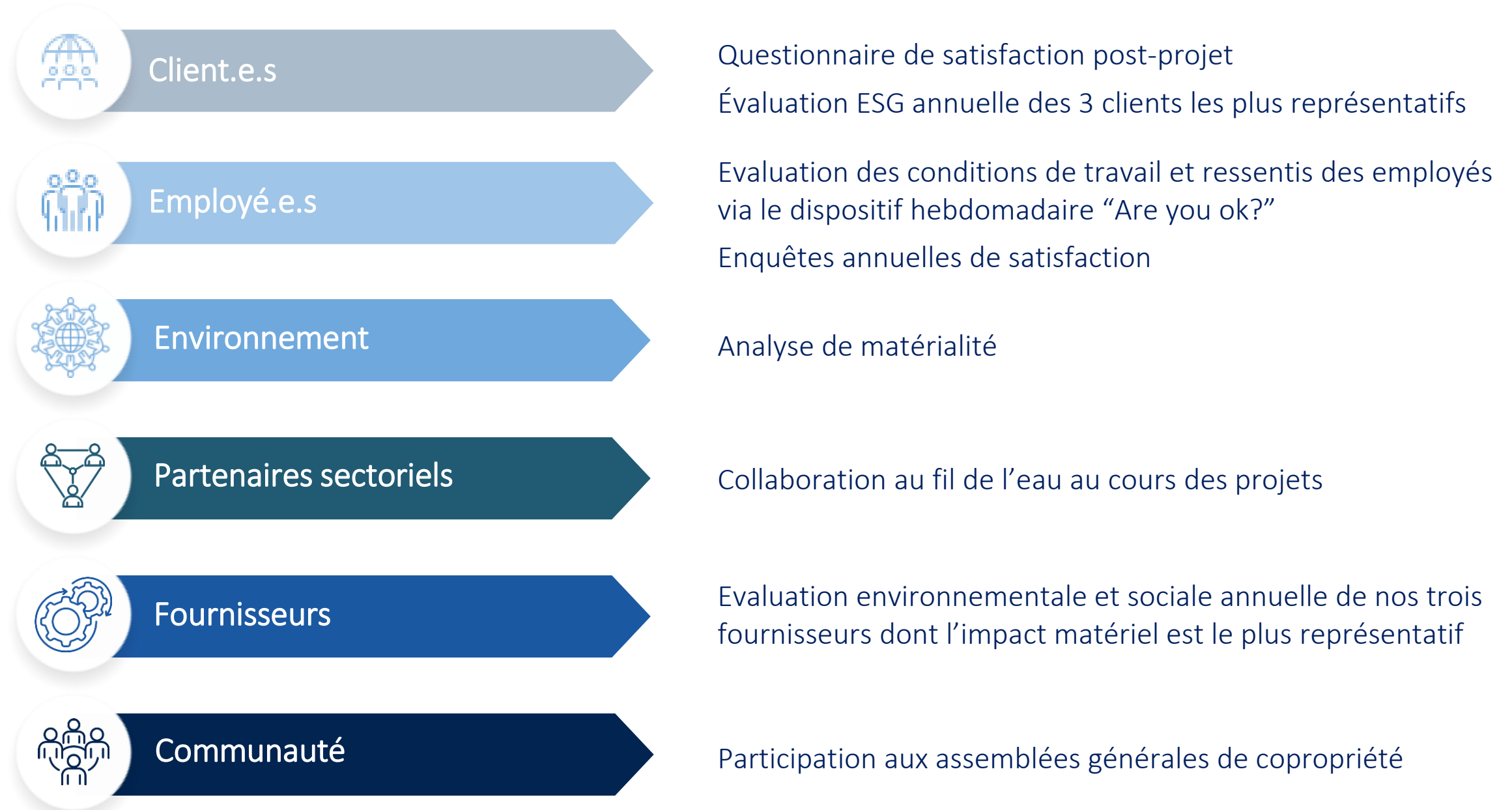
Priorité	Description
1	Impact direct et critique sur la stratégie et la pérennité de l'entreprise
2	Influence significative mais indirecte, impact modéré sur les décisions
3	Impact limité ou ponctuel, faible influence sur la stratégie globale



Matrice de priorisation de nos parties prenantes

EPPC s'engage à mobiliser de manière constructive l'ensemble de ses parties prenantes, internes comme externes, de manière à ce que leur intérêt soient pris en compte dans les décisions.

EPPC veille ainsi à instaurer un dialogue ouvert et régulier, permettant d'intégrer, autant que possible, leurs attentes et contributions dans ses processus décisionnels.



Afin d'assurer la pérennité de l'entreprise et d'intégrer les enjeux prioritaires à sa stratégie de développement durable, nous avons mené une analyse de matérialité.

Des analyses comparatives avec nos pairs, les standards et normes du marché et les attentes des parties prenantes ont permis d'identifier les thèmes matériels, qui ont ensuite été discutés et hiérarchisés lors d'un atelier interne. Cette démarche collaborative a posé les fondations de notre stratégie de durabilité.

ENVIRONNEMENT



Émissions de gaz à effet de serre et consommation d'énergie



Biodiversité



Déchets et économie circulaire

SOCIAL



Bien-être santé et développement des collaborateurs



Justice, Diversité, Équité, et Inclusion



Satisfaction et expérience des clients



Engagement des communautés locales

GOVERNANCE



Engagement des parties prenantes et gouvernance projets



Intégration des enjeux ESG et transparence



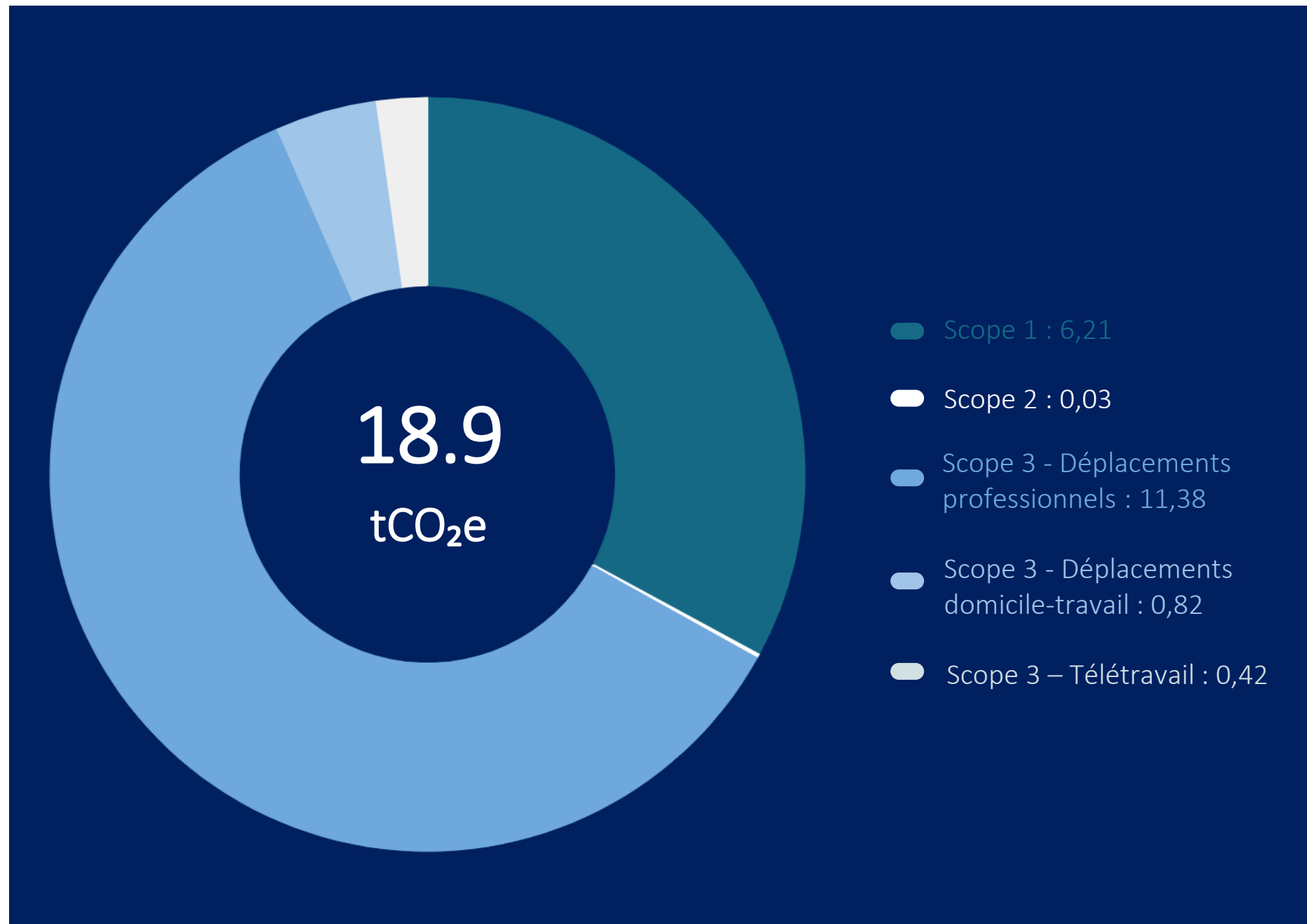
Achats responsables



Éthique des affaires et anti-corruption



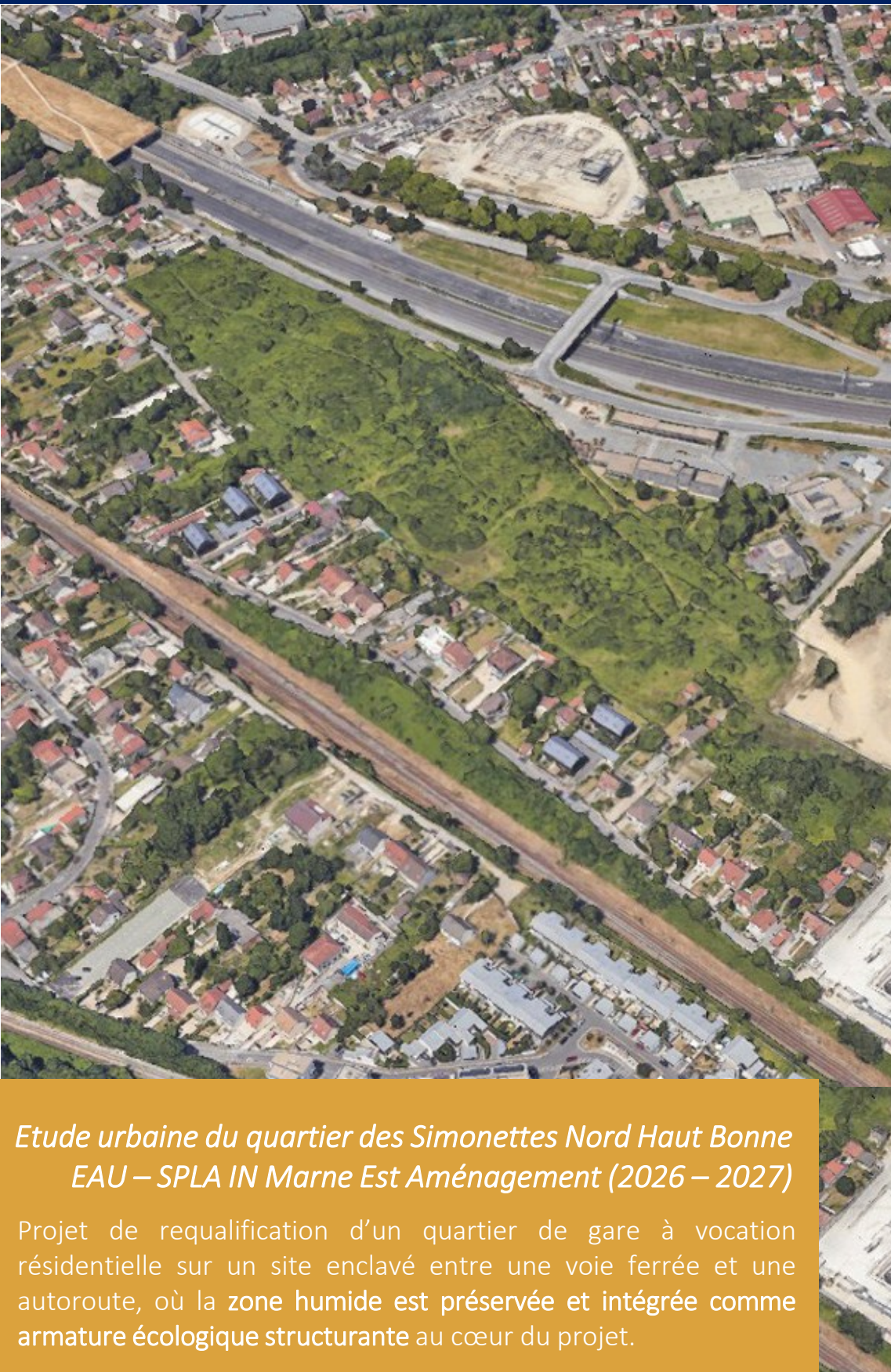
Protection des données et cybersécurité




En 2025, nous avons calculé notre empreinte carbone selon la méthodologie du GHG Protocol sur les Scope 1, Scope 2 et partiellement Scope 3 (déplacements professionnels, déplacements domicile-travail et télétravail).

Cela nous a permis de construire notre stratégie de réduction, alignée avec la trajectoire de l'Accord de Paris visant à limiter à 1,5°C le réchauffement climatique par rapport à l'ère pré-industrielle.

Ainsi, nous nous engageons à réduire de 20% nos émissions carbone des Scope 1, 2 et 3 par rapport à 2025. L'équipe d'EPPC conjointement avec ses parties prenantes, est mobilisée pour mettre en œuvre les actions qui permettront d'atteindre cet objectif (cf page suivante).



SUJETS MATÉRIELS

 Émissions de GES et consommation d'énergie

 Biodiversité

 Déchets et économie circulaire

ENGAGEMENTS D'EPPC

- Entreprise**
- Réduire l'empreinte carbone d'EPPC de 20 % d'ici 2028 (aligné avec l'Accord de Paris)
- Projets**
- 100 % des projets clients intègrent la performance carbone et énergie d'ici 2028

- Projets**
- D'ici 2028, 100% des projets applicables intègrent un cadrage des enjeux biodiversité

- Entreprise**
- Réduire les déchets générés par EPPC d'ici 2028 grâce à des pratiques d'achats responsables et circulaires.
- Projets**
- Intégrer les principes de l'économie circulaire pour 100% des mandats de rénovation et de construction neuve d'ici 2028.

2026

- Premier calcul de notre empreinte carbone ayant permis la construction de notre trajectoire de décarbonation
- Priorisation d'actions (remplacement de chaudière gaz, changement de fournisseur d'énergie)

- La biodiversité identifiée comme sujet matériel, priorisation d'actions pour l'inclure comme critères dans les projets

- Discussions entamées pour le recyclage des ou le reconditionnement des équipements informatiques.

Etude urbaine du quartier des Simonettes Nord Haut Bonne EAU – SPLA IN Marne Est Aménagement (2026 – 2027)
 Projet de requalification d'un quartier de gare à vocation résidentielle sur un site enclavé entre une voie ferrée et une autoroute, où la zone humide est préservée et intégrée comme armature écologique structurante au cœur du projet.

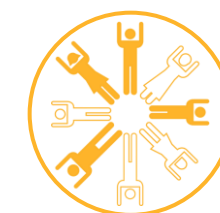


© CDC Habitat

Restructuration du centre commercial de la Benaugue à Bordeaux – CDC Habitat Social (2023 – 2026)

Mutation du quartier de la Benaugue dans le cadre du programme de renouvellement urbain Joliot-Curie : accompagnement à la transformation de la polarité commerciale et au développement de logements neufs avec le bailleur CDC Habitat.

Déclaration d'engagement pour la Justice, la Diversité, l'Équité et l'Inclusion



EPPC s'engage à promouvoir la justice, l'équité, la diversité et l'inclusion au sein de son organisation. Cela inclut :

- Garantir des pratiques équitables en matière d'emploi et de rémunération
- Favoriser un environnement de travail inclusif et favoriser la transparence, la justice, la diversité, l'équité et l'inclusion
- Soutenir des initiatives communautaires qui favorisent et renforcent les opportunités pour toutes et tous

SOCIAL



SUJETS MATÉRIELS



Bien-être santé et développement des collaborateurs



Justice, Diversité, équité et inclusion



Satisfaction et expérience des clients



Engagement des communautés locales

ENGAGEMENTS D'EPCC

Entreprise

- D'ici 2028, 100% des collaborateurs ont des conditions de travail suivies en continu et adaptées pour être supérieures à la moyenne

Entreprise

- Définir et implémenter annuellement des actions pour promouvoir justice, diversité, équité, et inclusion

Projets

- Récolter le retour des clients, définir une démarche d'amélioration continue pour un taux de satisfaction de 90% d'ici 2028

Entreprise

- Accroître l'implication auprès de la communauté d'ici fin 2028

2026

- Salaires transparents, indexés sur la grille Syntec
- Dispositif "Are you Ok" pour améliorer la qualité de vie au travail

- Mise en conformité du site Web aux standards d'accessibilité.
- Renforcer notre processus d'embauche éthique et inclusif

- Premières enquêtes de satisfaction post-projet

- Don du sang

Paris Santé Campus – Ministère de l'Enseignement et de la Recherche – EPAURIF (2021 – 2026)

Assistance à la programmation et à la gestion de projet pour la restructuration et l'extension de l'ancien centre hospitalier militaire de Paris Val-de-Grâce (70 000 m² de surface de plancher brute) en un pôle d'innovation mondial en santé numérique.

GOUVERNANCE



Campus Condorcet – EPAURIF – EHESS et FMSH (2022 – 2026)

Programmation architecturale, fonctionnelle et technique du transfert sur le site Condorcet des deux établissements de recherche et d'enseignement de l'EHESS et de la FMSH, avec une attention portée à l'imperméabilisation des sols du nouveaux site.

SUJETS MATÉRIELS

 Engagement des parties prenantes et gouvernance projets	 Intégration des enjeux ESG et transparence	 Achats responsables	 Éthique des affaires et anti-corruption	 Protection des données et cybersécurité
--	---	--	--	--

ENGAGEMENTS D'EPCC

<p>Entreprise</p> <ul style="list-style-type: none"> D'ici 2028, 100% des décisions stratégiques incluent la prise en compte des parties prenantes <p>Projets</p> <ul style="list-style-type: none"> 100% des méthodologies intègrent un entretien avec les utilisateurs finaux 	<p>Entreprise</p> <ul style="list-style-type: none"> Intégrer les enjeux ESG dans la stratégie d'EPCC d'ici 2028 afin de renforcer la transparence et la responsabilité 	<p>Entreprise</p> <ul style="list-style-type: none"> D'ici fin 2028, 100 % des fournitures de bureau principales proviennent de fournisseurs durables et/ou locaux <p>Projets</p> <ul style="list-style-type: none"> D'ici 2028, charte d'achats responsables dans 100% des livrables développement 	<p>Entreprise:</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 cas de corruption recensé annuellement 100% des collaborateurs formés <p>Projets</p> <ul style="list-style-type: none"> D'ici 2028, 100% des prestataires et partenaires signent le Code de Conduite 	<p>Entreprise</p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un module de formation annuel pour tous les employés sur la sécurité informatique
---	---	---	---	--

2026

<ul style="list-style-type: none"> Cartographie et matrice de priorisation de nos parties prenantes 	<ul style="list-style-type: none"> Engagement dans la démarche de certification B Corp 	<ul style="list-style-type: none"> Analyse ESG de nos trois décisions d'achats les plus matérielles 	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer le sujet RICS sur le site web 	<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et renforcer la sécurité des données de nos clients
--	---	--	---	---



Vous avez un message ou une question ?

Contactez notre équipe.

EPPC

16 Boulevard Saint Denis, 75010 Paris - France

+33 1 87 44 97 62

edemontauzon@eppc.fr

mnicolas@eppcva.com

www.eppc.fr