



**Edgar** BE PART OF  
**Suites** THE CITY

**NOTRE RAPPORT RSE  
EN CHIFFRES  
ET EN ACTIONS**





## **EN QUÊTE D'IMPACT !**

Edgar Suites est une nouvelle génération d'apparthôtels. Nouvelle ? Par la solution d'hébergement proposée qui diffère de l'offre classique en reprenant le meilleur de l'hôtel et de la location d'appartement entre particuliers. Nouvelle ? Par sa manière de penser ses résidences hôtelières plus authentiques, plus éco responsables, incitant les voyageurs à prendre part à la ville.

En fondant Edgar Suites, nous avons à coeur de proposer aux voyageurs des appartements spacieux loin des modèles standardisés, à la décoration soignée, avec du mobilier chiné, situés en coeur de ville pour qu'ils puissent découvrir la ville de l'intérieur, via ses commerces, ses restaurants, ses rues. Nous avons la volonté également de proposer à nos équipes des conditions de travail plus justes, plus stimulantes et flexibles que dans l'hôtellerie classique. Finalement, dès le début et naturellement, nous posons les bases de notre politique de responsabilités sociétales des entreprises. De plus, en basant notre développement sur la transformation de bureaux et hôtels en fin de cycle en appartôtels nouvelle génération, nous faisons du recyclage urbain et participons à la préservation du patrimoine immobilier des villes.

Depuis 2016, tout en construisant une entreprise prospère, nous voulions un modèle résilient et soutenable. Allant au-delà des enjeux traditionnels de l'entreprise que sont créer de la valeur pour les actionnaires et de l'emploi pour les salariés, chez Edgar Suites, il était important d'inscrire une mission pour l'entreprise avec une portée plus globale et ambitieuse qui viendrait soutenir les défis environnementaux et refléter nos engagements.

Comment ? Sans créer de département RSE, car nous sommes convaincus qu'elle est affaire de tous. Nous croyons très fortement en la nécessité et l'utilité d'impliquer toutes les parties prenantes dans notre démarche : collaborateurs, fournisseurs et partenaires, dans une vision de communauté et afin de maximiser notre impact positif et augmenter nos chances de réussite.

Ce document est un premier état des lieux qui fait le point, fixe nos objectifs et documente nos avancées en matière de responsabilité sociétale des entreprises, nous voulons également témoigner de la transparence et de l'humilité de notre démarche.

**Xavier O'Quin, Maxime Benoit, Grégoire Benoit, co-fondateurs d'Edgar Suites**



# SOMMAIRE

## MOTS DE *Bienvenue*

### AGIR À TOUS LES NIVEAUX

3 niveaux et 4 temps  
Entreprise à mission depuis 2022

### FORMER, ENGAGER ET OUTILLER NOS COLLABORATEURS

Une équipe formée aux enjeux RSE  
Une politique RH engagée  
Un guide des achats responsables et valorisation de la seconde main, le durable et le local

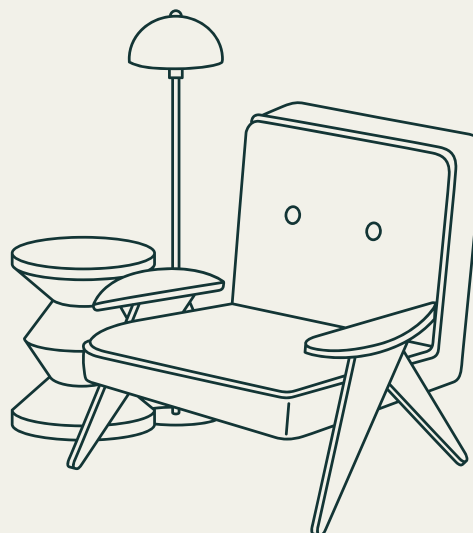
### CRÉER DES LIENS AVEC LES VILLES ET ASSOCIATIONS LOCALES

Partenariats associatifs et mécénat  
Réunions d'information avec les voisins

### AVANCER ENSEMBLE AVEC DES ACTIONS CONCRÈTES

Pour l'entreprise  
Dans nos bureaux  
Dans nos Résidences et Suites Urbaines

### CONCLUSION





## AGIR À TOUS LES NIVEAUX

Agir à tous les niveaux, c'est agir de manière méthodique et poser les bases d'une politique RSE solide.

### 3 niveaux et 4 temps

Afin d'intégrer des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans nos activités et nos prises de décisions, nous décomposons notre approche en 3 niveaux :

- **Stratégique** : en intégrant les enjeux de responsabilité sociétale et environnementale dans la stratégie de l'entreprise.

- **Opérationnel** : en mettant en place des actions concrètes pour réduire l'impact environnemental de l'entreprise, former les collaborateurs et améliorer leurs conditions de travail.

- **Chaîne de production** : en travaillant avec les fournisseurs pour garantir des conditions de production respectueuses de l'environnement et des droits sociaux et en collaborant au plus près des opérateurs locaux.

## Notre approche EN 4 TEMPS :



### PERSÉVÉRER

Les démarches engagées doivent s'inscrire sur du long et moyen terme.  
Il faut admettre qu'on peut se tromper et ne pas avoir peur de recommencer.



### PRIORISER

Choisir ses combats et mettre l'énergie où nous pouvons créer un réel impact.

### MESURER

Mise en place d'indicateurs clés de performances environnementales et sociales, tout en évaluant régulièrement nos initiatives et en les ajustant en fonction des résultats obtenus.



### TESTER

Tester nos actions pour voir si elles sont déployables sur toutes nos activités, si cela est pertinent dans notre développement.





## CONCRÈTEMENT ?

### Entreprise à mission depuis 2022

Nous avons inscrit dans les statuts de l'entreprise une raison d'être qui reflètent nos engagements, nous devenons l'une des 1 000 premières sociétés à mission en France et la première chaîne hôtelière.

**NOTRE RAISON D'ÊTRE :  
CONCEVOIR ENSEMBLE  
DES ESPACES POUR  
DES SÉJOURS URBAINS,  
HEUREUX ET ENGAGÉS  
EN CONTRIBUANT  
AU DÉVELOPPEMENT LOCAL.**

Pour concrétiser cette mission, des objectifs sociaux et environnementaux ont également été définis et inscrits dans les statuts :

- **Améliorer la performance environnementale de nos espaces** par l'éco-conception, l'exploitation durable des ressources et la sensibilisation des clients ;
- **Promouvoir un modèle social participatif et inclusif** basé sur le progrès, la méritocratie, la solidarité et l'épanouissement ;
- **Agir pour un tourisme plus vertueux** en participant au développement des territoires.

Ces trois objectifs sociétaux sont ensuite déclinés en objectifs opérationnels, réalistes et mesurables qui s'inscrivent dans un plan d'actions global.







## FORMER, ENGAGER, OUTILLER LES COLLABORATEURS

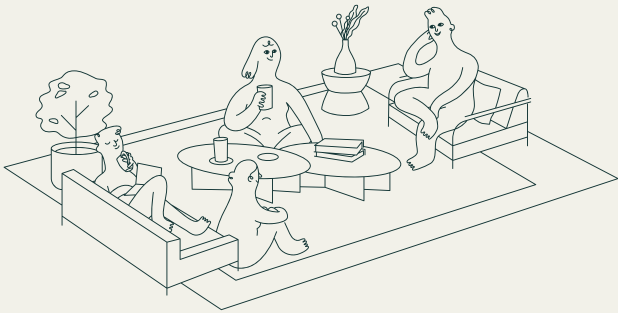
Nous voulons renforcer l'engagement de nos équipes tant sur le plan individuel que collectif en leur mettant à disposition des outils nécessaires à remplir nos objectifs.

### Un personnel formé aux enjeux ESG

Chez Edgar Suites, nous avons fait le choix d'associer tous les collaborateurs à la démarche RSE, plutôt que de la laisser entre les mains d'une seule ou d'un petit groupe de personnes. Nous sommes conscients que les niveaux d'éducation et d'affinité sur ces problématiques varient parfois grandement entre les individus et souhaitons par conséquent à la fois conduire à l'ouverture et l'amélioration sur ces sujets et contribuer à l'épanouissement individuel. Tous nos collaborateurs bénéficient d'au moins 2 heures de formation et sensibilisation lors de leur arrivée dans l'entreprise.

### Réunions d'information

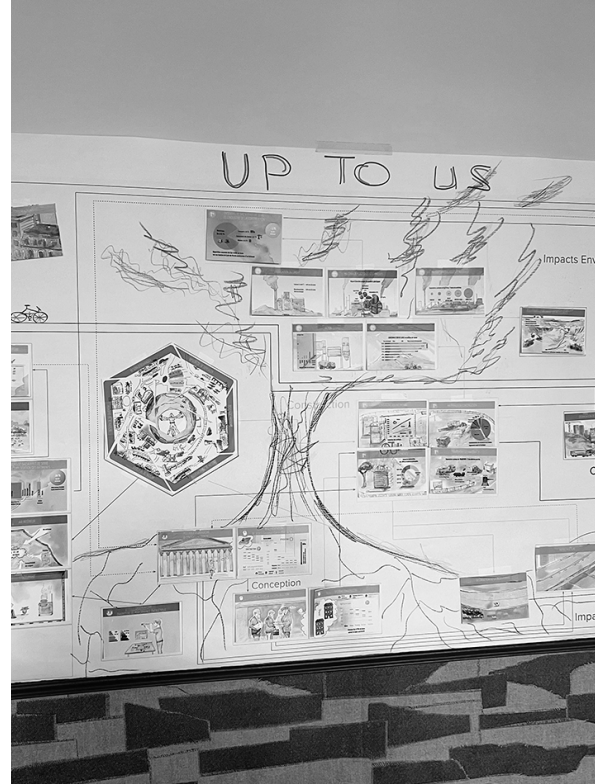
Pour chaque démarche entreprise, nous organisons une réunion d'information et de sensibilisation au sujet traité (BCorp, Clef Verte, bilan carbone). En 2022, nous y avons dédié 300 heures au total.



### Ateliers de travail et de réflexion

Entre 2022 et 2023, nous avons lancé plusieurs ateliers afin d'approfondir les questions qui nous semblent essentielles :

- La Fresque de la construction
- Les Achats responsables
- Les Jeudis durables (tous les mois, nous votons pour une action sociale qui sera réalisée par tout le personnel - dons de vêtements, de produits alimentaires, etc.)



La fresque de la construction - mars 2023

### Une politique RH engagée

Un des vecteurs essentiels de la démarche RSE est constitué par les Ressources Humaines. Chez Edgar Suites, nous revendiquons une politique RH engagée qui va au-delà des obligations réglementaires et légales :

- Parité respectée à tous les niveaux de qualification ;
- Le kit d'accueil du salarié inclus un ouvrage de sensibilisation aux enjeux environnementaux ;
- La mutuelle employeur est prise en charge à 100% par l'entreprise ;
- Nous appliquons le maintien de salaire à 100% pour le congé second parent ;
- Nous offrons des avantages sur les produits et services de l'entreprise ;
- Le salaire minimum est égal à 1,4 x SMIC ;
- En 2022, 67% des salariés ont bénéficié d'une formation professionnelle.



Le kit d'accueil du salarié



### **Un Guide des achats responsables et la valorisation de la seconde main, le durable et le local**

Dans le cadre de nos achats, un de nos objectifs fondamentaux est de contribuer au développement du territoire en privilégiant **des prestataires et fournisseurs locaux ayant une démarche responsable.**

Parce que l'intention ne suffit pas, nous pensons qu'il est indispensable de définir une trajectoire claire qui permette à toutes les personnes impliquées de près ou de loin dans un processus d'achat d'être alignées dans une vision commune.

### **POUR CE FAIRE, NOUS AVONS ÉTABLI EN INTERNE 4 DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE :**

- une **Charte des engagements et attentes** à l'attention de nos fournisseurs
- un **Guide interne des achats responsables** à l'attention des collaborateurs
- un **Référentiel d'achats** qui liste les produits référencés par famille d'achats
- Une **charte éthique** définissant les bonnes pratiques en entreprise.

Par ailleurs, Edgar Suites entend œuvrer pour une meilleure performance environnementale **en privilégiant l'achat de produits issus du réemploi et de la réutilisation**, favorisant ainsi la préservation des ressources naturelles et l'essor d'une économie circulaire, **et en sensibilisant également ses clients à la prise en compte de ces enjeux.**

Edgar Suites entend également privilégier les achats plus sobres en termes de consommation des ressources naturelles et limitant la génération de déchets. Cela passe notamment par l'acquisition de produits plus durables, soit parce qu'ils sont facilement réparables, soit parce qu'ils peuvent faire l'objet d'un réemploi ou d'une réutilisation.

Pour les produits d'accueil des clients, nous travaillons notamment avec **Foucher Paris (chocolatier parisien)** et l'agence **Bing Bing Bing Stratégie (cabas textile fabriqués en France).**

**FIN 2022, 60% DE NOS FOURNISSEURS SONT SITUÉS À MOINS DE 80KM.**



## CRÉER DES LIENS AVEC LES VILLES ET ASSOCIATIONS LOCALES

Contribuer au développement du territoire, c'est aussi nouer des liens avec les opérateurs locaux que sont, entre autres, les mairies et les associations. Nous souhaitons, par notre activité, créer des opportunités locales et être à l'écoute des besoins. C'est pour cette raison que nous allons systématiquement à la rencontre des élus locaux afin de trouver la meilleure manière de nous implanter dans le tissu urbain.

### Partenariat associatif & mécénat

**NOUS AVONS SIGNÉ EN 2022 UN PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION VACANCES & FAMILLES QUI PROPOSE DES SOLUTIONS AFIN DE FAVORISER L'ACCÈS AUX VACANCES POUR TOUS ET EN PARTICULIER AUX FAMILLES.**



Partenariat avec l'association Vacances & familles depuis 2022

Renouvelé en 2023, le partenariat porte sur 250 nuitées pour une valeur de 38 000 € de don.

Dans la phase pré-travaux d'un projet, les procédures administratives peuvent parfois s'étendre jusqu'à 1 an. Dans ce contexte, nous proposons **les locaux vides temporairement aux mairies** pour d'éventuels besoins ou organisation d'évènements.

**AU PRINTEMPS 2023, NOUS AVONS AINSI ORGANISÉ UNE EXPOSITION D'ART TEMPORAIRE EN PARTENARIAT AVEC LA MAIRIE DE LEVALLOIS-PERRET ET 2 ASSOCIATIONS DE PROMOTION ARTISTIQUE AFIN DE VALORISER UN IMMEUBLE DE BUREAUX VIDES DONT LES TRAVAUX N'AVAIENT PAS ENCORE DÉBUTÉ.**

Le partenariat porte sur un mécénat d'une valeur de 35 000 € de don.



L'exposition d'art temporaire en collaboration avec Collection Stephanie Peyrissac et la Ferme Saint Michel, pour l'exposition 'Art habite l'espace' - avril 2023





### Réunions d'information avec les voisins et tarif préférentiels

Avant de débiter un projet immobilier, nous invitons les copropriétés voisines à une réunion d'information afin d'expliquer notre projet et de répondre à leurs éventuelles craintes.

Au-delà d'expliquer le geste architectural et nos efforts pour nous intégrer à la vie de quartier, nous proposons aux voisins un **code promotionnel avec une réduction de 10% sur les montants des séjours.**



## AVANCER ENSEMBLE AVEC DES ACTIONS CONCRÈTES

Depuis 2022, nous avons entamé un processus de certification par des labels reconnus, leurs grilles de notation nous aident à définir les champs d'actions et les standards à respecter.

### Pour l'entreprise

Au quotidien, dans nos bureaux, nos collaborateurs sont **encouragés à adopter des gestes éco-responsables.**

Edgar Suites est en cours de certification B corp, pour *Benefit Corporation*. Ce mouvement international fédère plus de **5000 entreprises de toutes tailles et tous secteurs dans 74 pays**, dont plus de **200 en France**, notamment : Patagonia, Naturalia, Danone, Michel et Augustin...

Le label B Corp est très exigeant et est délivré aux sociétés commerciales après un questionnaire

en 200 points suivi d'un audit pour évaluer l'entreprise sur les sujets des exigences sociétales et environnementales, de gouvernance ainsi que de transparence envers le public.





*Dans nos bureaux,*  
**AU QUOTIDIEN, NOUS METTONS  
EN PLACE LES ACTIONS SUIVANTES :**

**INCITATION  
AU TRI DES DÉCHETS**

•  
**LORS DES EVENTS  
INTERNES**  
achats auprès de  
commerçants locaux /  
partenariat pro (ex : Zest  
planche, cocktails, pots  
d'équipe...) - pas de vaisselle  
jetable

•  
**PAS DE POUBELLE  
INDIVIDUELLE**

•  
**MISE À DISPOSITION DE  
PRODUITS D'HYGIÈNES  
FÉMININES GRATUITS**

**ÉCONOMIE D'ÉNERGIE**  
(bonnes pratiques affichées  
dans nos bureaux)

•  
**MISE À DISPOSITION DE  
FRUITS DE SAISON**  
issus d'un primeur local livrés  
toutes les semaines

•  
**PAS DE  
SURCONSOMMATION  
DE FOURNITURES**  
Achat sur demande chez  
Bureau Vallée (qui donne des  
notes environnementales +  
mise en relation avec le  
magasin le plus proche) et  
pas de surconsommation  
de matériel informatique  
- utilisation de matériel  
reconditionné

**LA BD "LE MONDE SANS FIN"**  
de J.-M. Jancovici et C.Blain  
offerte à chaque nouveau  
collaborateur dans son kit  
d'accueil

•  
**FORFAIT TRANSPORT**  
mobilité durable (40€/mois)

•  
**PAS DE CLIMATISATION**  
dans les bureaux

•  
**CARTES DE VISITE  
RÉALISÉES EN TEE-SHIRTS  
RECYCLÉS**





## Dans nos résidences

En outre, à l'heure où les performances environnementales et énergétiques des bâtiments sont au centre de l'attention, nous incitons également et aidons nos parties prenantes - au travers de notre cahier des charges notamment - à se mettre en conformité avec des labels de référence :

- **BREEAM**

Standard de certification international pour évaluer la qualité environnementale des bâtiments et leur durabilité.

- **BBCA (Bâtiment Bas Carbone)**

Label qui atteste de la performance d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone.

## Dans nos Suites Urbaines

Nous avons engagé une démarche de labellisation afin de faire reconnaître et certifier nos établissements :

- **Clef verte**

Premier écolabel pour les hébergements touristiques et les restaurants en France et à l'international (Green Key International).

Développé en France depuis 1998 par Teragir, le label Clef Verte est, par le nombre d'établissements labellisés et par son antériorité, le premier écolabel pour les établissements touristiques en France.

Teragir est le représentant en France du réseau des Fondations pour l'Education à l'Environnement, présent dans 77 pays.

**BREEAM**<sup>®</sup>







## *Autres actions*

### **MISES EN PLACE DANS NOS SUITES URBAINES**

**ÉCONOMIE D'ÉNERGIE**  
(ampoule LED)

**PAS DE PLASTIQUE  
À USAGE UNIQUE**  
dans nos appartements

**RÉHABILITATION  
D'ÉQUIPEMENTS  
HÔTELIERS**

**AFFICHE D'INFORMATION**  
auprès des voyageurs  
concernant les moyens  
dont ils disposent pour trier  
leurs déchets, réduire leurs  
consommations d'eau  
et d'énergie

**RÉEMPLOI :**  
on privilégie le mobilier chiné  
ou de seconde main

**LES VOYAGEURS  
SONT ENCOURAGÉS  
À CONSOMMER LOCAL**  
(cuisine équipée, pas de  
service de restauration,  
bonnes adresses du quartier)







## CONCLUSION

Ce rapport RSE témoigne de notre engagement profond et nos actions quotidiennes pour donner vie à notre raison d'être : concevoir ensemble des espaces pour des séjours heureux, urbains et engagés, tout en contribuant au développement local.

À travers notre approche en quatre étapes - mesurer, tester, prioriser et persévérer - nous instaurons ce cercle vertueux en adoptant la stratégie des petits pas dans la mise en oeuvre de notre raison d'être, grâce aux certifications **type B Corp** et **Clef Verte** sur lesquelles nous travaillons actuellement, nous allons nous améliorer sur tous les aspects.

En persévérant dans nos engagements, en embarquant nos équipes, nous voulons apporter à toutes nos parties prenantes de la joie et de la fierté de participer au projet d'une entreprise ayant un impact positif sur son activité.



**Edgar** BE PART OF  
THE CITY  
**Suites**