

Publié le 5 juillet 2024

## La Sem Route des Lasers trace le chemin à la société de mission

Spécialisée pour gérer et exploiter des parcs d'activités en Gironde, la Sem Route des Lasers (RDL), créée en 2004, a toujours fait valoir une approche environnementale de son activité. Dès sa parution en 2019, la loi Pacte a suscité la curiosité puis l'adhésion de la Sem, à travers l'enthousiasme communicatif de son directeur, Vincent Laroque. Le passage de l'entreprise au statut de société à mission a été entériné lors de l'AG du 13 décembre 2023.



La **Sem RDL** est spécialisée dans le développement de projets immobiliers industriels et tertiaires sur mesure et clés en main ainsi que dans l'exploitation et la maintenance de son parc immobilier. Sa maîtrise de la gestion de projets immobiliers depuis la sécurisation des procédures d'autorisations administratives, permis de construire et autorisations environnementales, jusqu'à la livraison du bâtiment lui permet d'accompagner les porteurs de projets. Dans tous ses projets, **la mise en œuvre des énergies renouvelables, centrales photovoltaïques ou géothermie, a toujours**

**occupé une place centrale.** Avant de franchir le cap vers l'entreprise à mission, elle a toujours affiché une forte préoccupation environnementale. « Depuis le début de la Sem, nous recourons le plus possible aux énergies renouvelables pour réduire l'empreinte environnementale des bâtiments et surtout réduire le coût des factures énergétiques pour les locataires de nos équipements », explique **Vincent Laroque**. Preuve en est la création par RDL de la **première centrale photovoltaïque au sol en Aquitaine en 2009**.

## Les jumeaux numériques BIM pour optimiser la performance énergétique

« Depuis 2014, le processus s'est accéléré avec la mise en place d'énergies renouvelables en autoconsommation sur nos bâtiments. **Nous avons opté pour plusieurs sources d'énergie renouvelable en autoconsommation** : du photovoltaïque en toiture et en ombrière de parking, et de la géothermie ». L'optimisation environnementale des bâtiments que gère RDL passe aussi par le numérique, via l'adoption d'une **démarche BIM (Building Information Management)**. « Grâce aux jumeaux numériques BIM, des simulations précises de l'empreinte carbone et de la performance énergétique de nos bâtiments sont désormais possibles », explique le directeur. La Sem a toujours cherché à coller à une démarche de valorisation environnementale : « Depuis respectivement 2015 et 2017 deux ingénieurs dédiés aux projets énergies renouvelables et au BIM ont été embauchés pour nous aider à relever ce défi », ajoute Vincent Laroque.

## L'entreprise à mission, antichambre du label RSE

La loi Pacte de 2019 a permis justement à la Sem RDL de **dépasser les contraintes trop lourdes des labels RSE pour envisager d'entrer de plain-pied dans l'entreprise à mission**. Ce passage a été acté par l'Assemblée Générale du 13 décembre 2023. Le comité de mission travaille actuellement sur la mise en place d'indicateurs. **Un premier audit à blanc est prévu pour 2025, avant le prochain audit légal en 2026**. « Il s'agira pour nous d'une première base avant de nous engager vers un label RSE ». S'appuyant sur ses valeurs, la Sem entend poursuivre sa route vers des objectifs sociaux et environnementaux à impact positif : un impact territorial en faisant de ses parcs d'activités un pôle d'attractivité et de développement économique ; un impact environnemental en limitant, dès la phase de conception l'empreinte environnementale, mais aussi au moment de la construction et de l'exploitation ; sans oublier l'impact social, en impliquant les parties prenantes à partager les valeurs fédératrices qui sont celles de l'Epl, à savoir la solidarité, la créativité et l'esprit d'équipe.

Par Stéphane MENU