

EVOLIS PROPERTIES RÉHABILITATION DE L'IMMOBILIER ET VALORISATION DES DÉCHETS



Evolis Properties a donné un second souffle à l'ancienne usine de Floréal Knitwear, située à Mangalkhan.

Evolis Properties se spécialise dans la valorisation et la réhabilitation des bâtiments industriels. Filiale du Groupe CIEL, l'entreprise concentre ses efforts sur la régénération, l'adaptabilité et la durabilité de l'immobilier. Le portfolio d'Evolis compte aujourd'hui six bâtiments, dont certains étaient utilisés par CIEL Textile, et sont désormais transformés en espaces modernes et responsables.

"La gestion des déchets n'est pas une contrainte, mais une composante à part entière de nos opérations. C'est une opportunité de transformer nos flux en leviers concrets de durabilité et d'impact local", souligne Olivier Laure, General Manager d'Evolis



Olivier Laure, GM d'Evolis Properties : "La gestion des déchets n'est pas une contrainte, mais une composante à part entière de nos opérations."

Properties. Créée en 2021, l'entreprise a déjà rénové plus de 50 000 m² sur un total de 80 000 m² de bâtiments industriels depuis 2022. Cela a été rendu possible grâce à une approche de réhabilitation durable.

Floréal Knitwear, un projet emblématique

Parmi les projets phares d'Evolis Properties, figure la transformation de l'ancienne usine de Floréal Knitwear se situant à Mangalkhan en un espace innovant baptisé Nouvelle Usine. Cette ancienne usine textile a été convertie en bâtiment à usages mixtes combinant des espaces de bureaux, coworking, salle de sport, centre de santé, centre d'activités pour les enfants, zone de stockage, magasins ainsi que des aires de stationnement.

"Lorsque nous avons récupéré cette usine, elle était encore pleine de mobilier et d'outillages. Nous avons collaboré avec The Good Shop, une ONG spécialisée dans la vente d'articles de seconde main, et la Déchetèque, plateforme de recyclage et de réutilisation des matériaux de construction, pour déterminer quels éléments pouvaient être valorisés ou réutilisés", explique le directeur.

Des partenariats pour un impact durable

Lors de la réhabilitation de ses sites, Evolis Properties a adopté une approche qui est axée sur la valorisation des matériaux. Grâce à un partenariat avec l'entreprise Don't Waste, Evolis Properties a réussi à recycler plus de 80 tonnes de matériaux sur ses sites. La société, spécialisée dans le tri sélectif (plastiques et métaux) permet de suivre la consommation énergétique et les émissions de carbone de chaque projet. Cela afin d'identifier les sites les plus générateurs de déchets et d'améliorer leur performance environnementale.

Le même principe a été appliqué au bâtiment Ébène Skies, siège du Groupe CIEL. L'immeuble de 6 000 m² a été réhabilité après 15 ans d'utilisation. Son système de climatisation a été complètement rénové. Grâce à un partenariat avec BEM Recycling, 9,6 tonnes de matériaux ont pu être réutilisées. Cela comprend l'aluminium, le cuivre et le plastique.

CHIFFRES CLÉS DE LA COLLECTE ET DU RECYCLAGE CHEZ EVOLIS PROPERTIES

Collecte de batteries et d'équipements électroniques à Ébène Skies



Lors de la Journée mondiale de l'environnement



Cleaning Day autour d'Ébène Skies



CIEL SUSTAINABLE FINANCE FRAMEWORK LE GROUPE MISE SUR LA FINANCE DURABLE

Favoriser une main-d'œuvre dynamique, promouvoir une croissance inclusive et soutenir une action environnementale résolue. Ce sont les trois piliers de la stratégie 2020-2030 du Groupe CIEL. Pour atteindre ses objectifs et ses ambitions, le Groupe a conçu un cadre financier novateur : le CIEL Sustainable Finance Framework. Il permet de structurer et d'orienter le financement des projets environnementaux, sociaux et de gouvernance. Cette initiative s'inscrit pleinement dans la stratégie globale de développement durable du Groupe, alignée avec les Objectifs de développement durable (ODD).



Le CIEL Sustainable Finance Framework permet le financement des projets ayant un impact environnemental et social.

Ce nouveau cadre innovant, mis en place depuis septembre 2025 avec MCB Capital Markets comme conseiller financier, permet de combiner deux savoir-faire du Groupe CIEL : la rigueur financière et la durabilité. En septembre 2025, le groupe a réalisé une levée de fonds de Rs 1,7 milliard (plus de 32 millions €) dont un Green Bond de Rs 250 millions (plus de 4,7 millions €) et un Sustainability-Linked Bond de Rs 1,45 milliard (plus de 27,3 millions €), qui est une obligation durable dont les conditions financières sont liées à l'atteinte d'objectifs précis en matière de durabilité. Cette mesure permet de récompenser la performance globale en matière environnementale, sociale ou de gouvernance. Ce nouveau cadre du groupe est aligné sur les standards internationaux, prescrits par l'ICMA (International Capital Market



Divya Servansing est Head of ESG au sein du Groupe CIEL.

Association) et la LMA (Loan Market Association). Ce qui garantit que cette initiative respecte les pratiques du marché mondial. D'ailleurs, cette mesure est cautionnée par un avis indépendant, réalisé par Sustainalytics Morningstar, leader international dans ce domaine.

Paramètres bien définis

Deux critères principaux seront pris en compte pour le financement des projets sous le CIEL Sustainable Finance Framework : l'aspect "vert" et social. Le volet vert couvre la promotion des énergies renouvelables, l'efficacité énergétique, les bâtiments durables, la gestion des eaux usées, la prévention de la pollution et la gestion des ressources naturelles. Le social, quant à lui, encourage le financement des micro-

entreprises pour la promotion de l'inclusion, l'accès aux services de santé, à l'éducation, la valorisation du patrimoine culturel et la promotion de l'égalité des genres. Dans le cadre de cette nouvelle structure, un comité de durabilité interne évalue chaque projet afin de s'assurer qu'il respecte les critères d'éligibilité tout en excluant les activités polluantes et qui sont non conformes aux conventions internationales.

Du financement à l'action

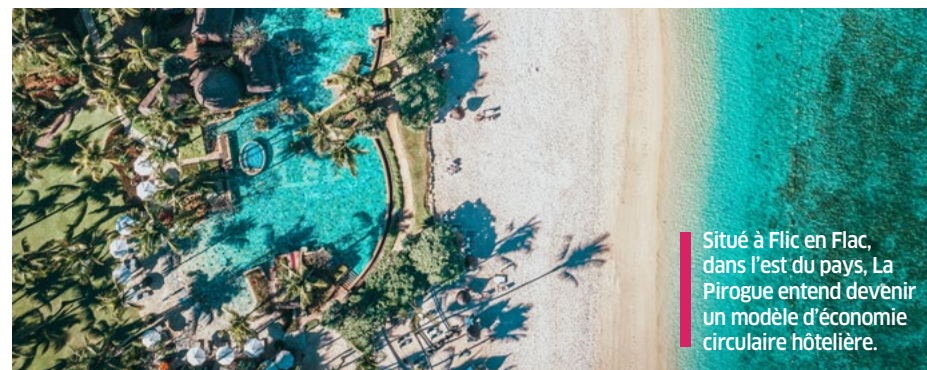
L'un des objectifs majeurs du groupe reste la valorisation des déchets. CIEL Sustainable Finance Framework aidera le Groupe CIEL à atteindre son objectif de détourner 50 % de ses déchets. "C'est important d'avoir un cadre et d'avoir un outil aussi puissant qui nous permet de venir financer des projets sur la gestion des déchets qui nécessitent un certain niveau d'investissement", explique Divya Servansing, responsable de l'ESG (Environmental, Social, and Governance) chez CIEL. Certaines usines textiles du groupe ont déjà atteint cet objectif zéro déchet en Inde. "Nous avons identifié des exutoires pour chaque catégorie de déchets. Et c'est un modèle que nous souhaitons reproduire. Et ce cadre de la finance nous permet de venir financer de tels projets, surtout s'il y a des besoins d'investissement", explique notre interlocutrice. D'autres entreprises du Groupe CIEL ont réussi à traiter des effluents. De nombreuses entreprises du Groupe, notamment dans le secteur hôtelier ou textile, disposent de stations de traitement des eaux usées sur site, utilisant des technologies, par exemple d'osmose inversée. "À travers chaque catégorie de déchets, s'il y a un investissement requis, ce cadre nous permet de répondre à ce besoin de manière transparente et d'atteindre nos objectifs de durabilité. C'est là, la vraie force du Sustainable Finance Framework", conclut Divya Servansing.



Clency Romeo, General Manager de La Pirogue.



Un fil responsable : ce vêtement a été tricoté à partir d'un fil contenant 20% de coton recyclé, issu des déchets textiles de Tropic, filiale du Groupe CIEL Textile.



Situé à Flic en Flac, dans l'est du pays, La Pirogue entend devenir un modèle d'économie circulaire hôtelière.



À La Pirogue, la cuisine locale rime avec créativité et zéro déchet.

© Photos DR

Manager de La Pirogue. Ainsi, certains produits qui finissaient auparavant à la poubelle sont désormais réutilisés efficacement. "Par exemple, la peau de giraumon est désormais transformée en "chatini" ou en marinade", explique le directeur. Un procédé a également vu le jour. Il s'agit du tri à la source dans les zones de préparation, de service et de plonge. Les aliments qui sont encore sains sont aussi redistribués tandis que les restes alimentaires sont destinés à l'alimentation animale. Aujourd'hui, aucun déchet alimentaire n'est envoyé à la décharge et le volume de gaspillage a été réduit de 39 %.

"Réduire le gaspillage, ce n'est pas seulement sauver de la nourriture."

Dans cette démarche d'arriver à réduire complètement les déchets alimentaires, les clients sont, eux aussi, sensibilisés à adopter cette tendance. Des poubelles de tri ont été installées dans tout l'établissement. Clency Romeo met en lumière toute l'importance de cette démarche. "À La Pirogue, nous avons appris que réduire le gaspillage, ce n'est pas seulement sauver de la nourriture, c'est aussi valoriser le travail de nos équipes et respecter la planète. C'est une aventure humaine avant tout, portée par la passion et la fierté de nos collaborateurs," dit-il. Ayant réussi à atteindre cet objectif, La Pirogue vise plus loin. L'établissement hôtelier entend devenir un modèle d'économie circulaire hôtelière où chaque ressource est valorisée, réutilisée et transformée.



En pleine confection, une pochette issue du projet Wealth Out of Waste, à travers lequel CIEL Textile redonne vie aux déchets textiles en les transformant en produits utiles et décoratifs.



Pour Quentin Thorel : General Manager, Aquarelle & Laguna et Group Head of Sustainability, CIEL Textile : "Notre action n'aurait que peu de sens si elle se limitait à nos processus de production..."

CIEL TEXTILE VERS UNE CIRCULARITÉ TOTALE ET UNE TRAÇABILITÉ EXEMPLAIRE

Engagé depuis plusieurs années dans une transformation profonde de son modèle industriel, CIEL Textile place la circularité et la traçabilité au cœur de sa stratégie de durabilité. L'entreprise ambitionne de devenir un acteur textile zéro déchet d'ici 2030, en réinventant la manière dont les matières sont utilisées, suivies et valorisées.

À travers son initiative Wealth Out of Waste (WOW), le groupe redonne vie aux déchets textiles en les transformant en produits utiles ou décoratifs : tapis, carnets, accessoires... réalisés en collaboration avec des artisans locaux. Ce programme, devenu une vitrine d'innovation circulaire, illustre la volonté de CIEL Textile d'intégrer chaque maillon de la chaîne dans une économie régénérative où rien ne se perd, tout se transforme. Quentin Thorel, Group Head of Sustainability de CIEL Textile explique : "Notre action n'aurait que peu de sens si elle se limitait à nos processus de production... Nous sommes absolument convaincus que

nous ne pouvons être durables qu'à la condition d'accompagner tous nos partenaires sur cette voie !". Ainsi, pour aller plus loin, le groupe s'est associé à la plateforme numérique Reverse Resources, qui permet de cartographier et de suivre les flux de déchets textiles depuis leur origine jusqu'à leur valorisation. Cette association permet, notamment, d'identifier, pour chaque site de production, les artisans ou les ONG les plus proches et les plus aptes à transformer les déchets textiles en produits valorisés ou en nouvel intrant qui sera réintroduit dans la chaîne de production. Ce partenariat assure une traçabilité complète des matières, favorise la transparence

auprès des marques partenaires et contribue à structurer un écosystème de recyclage.

"Chaque déchet est une ressource potentielle"

"Chaque déchet est une ressource potentielle. Notre ambition est de créer une boucle fermée où chaque fibre trouve une nouvelle vie", rajoute Quentin Thorel. C'est ainsi qu'en Inde, le groupe travaille avec une start-up qui transforme les rebuts de tissu en renforts de papier pour les cols de chemises.

Ces initiatives semblent porter leurs fruits puisque, sur dix-neuf sites de production, répartis dans quatre pays (Maurice, Madagascar, Inde et Bangladesh), sept ont déjà atteint l'objectif remarquable de n'envoyer AUCUN déchet de production en décharge. Une performance que les autres usines devront atteindre, au plus tard, en 2030, pour rester dans les critères définis dans le programme WOW.

Avec ces initiatives, CIEL Textile confirme son rôle de pionnier dans l'industrie durable et s'impose comme un modèle d'économie circulaire pour le secteur textile, suscitant l'adhésion progressive d'autres acteurs aux mêmes valeurs. "Il y a, explique Quentin Thorel, des labels de performance énergétique qui permettent aux consommateurs de savoir quel électroménager il faut acheter si l'on est soucieux de l'environnement... Nous travaillons, avec d'autres, à la mise en place d'un indicateur comparable dans le textile. Mais les critères ne s'arrêteraient pas à la seule source d'énergie. Nous souhaitons que la qualité du tissu, et notamment du coton, soit prise en compte ; que les conditions d'inclusion économique et sociale des personnels et l'implication sociale de la compagnie fassent partie du calcul, que les efforts de revalorisation des déchets soient quantifiés, pour que l'acheteur final sache dans quelles conditions à été produit son vêtement et qu'il fasse son choix en connaissance de cause !"

ZÉRO DÉCHET ALIMENTAIRE LA RÉUSSITE DE LA PIROGUE

L'hôtel La Pirogue a réussi son pari. Celui d'arriver à détourner l'ensemble de ses déchets alimentaires du seul centre d'enfouissement du pays. Une initiative qui s'inscrit dans la vision du groupe Sunlife, pour une hôtellerie plus responsable et durable et plus largement dans le cadre de la stratégie de développement durable 2020-2030 du Groupe CIEL. Il aura fallu seulement trois ans pour que ce but se concrétise. Il a été rendu possible grâce à l'ensemble des actions menées avec le personnel et les collaborateurs.

Prévenir, donner et détourner. C'est le but que s'est fixé le Food Lovers Committee en interne du groupe hôtelier Sunlife pour La Pirogue. Voulant se positionner comme un hôtel de référence, La Pirogue souhaitait prendre des mesures concrètes pour prévenir le gaspillage à la source, donner ce qui est consommable et détourner le reste vers des solutions de valorisation telles que le compostage. Conscient que le gaspillage alimentaire pouvait être réduit, voire évité, des décisions quotidiennes ont été prises afin de faire la différence. Une ambition qui illustre l'engagement du Groupe CIEL à répondre aux défis environnementaux. Ainsi, grâce à une sensibilisation en interne, interne, les différentes équipes ont réussi à appliquer plusieurs

recommandations. Cela consistait à mieux gérer les buffets en ajustant les portions selon la fréquentation de la clientèle. Pour limiter les excédents, davantage de stations de cuisson à la minute ont été introduites. Cet équipement de cuisine mobile permet une cuisson efficace et rapide selon la demande. Résultat : les excédents alimentaires sont drastiquement limités.

Chaque geste compte

Depuis 2021, une formation continue est proposée au personnel. "Ces ateliers pratiques ont permis de changer les mentalités, d'intégrer la notion de valeur de la nourriture et de créer un fort sentiment d'appartenance autour du projet", rappelle Clency Romeo, General