

INVESTISSEUR ▄ DÉVELOPPEUR ▄ AMÉNAGEUR

RAPPORT RSE 2023/2024

4 **2023-2024, L'ANNÉE DE LA CONCRÉTISATION** _____

Société à mission

Certification B Corp

Frise temporelle

12 **UNE IMPLICATION COLLÉGIALE**

Fonds de dotation

Handicap-Inclusion

Duoday

Charte de la parité

Fresque de la diversité

24 **COCONSTRUCTION** _____

Une concertation efficace

Nos actions

34 **ENVIRONNEMENT** _____

Stratégie bas carbone

Stratégie énergétique

Nos actions

42 **BIODIVERSITÉ** _____

La fresque de la biodiversité

Le biomonitoring par les abeilles

Nos engagements

Nos actions

60 **BIEN-ÊTRE** _____

Cohésion d'équipe

Nos actions

68 **LA PRESSE EN PARLE** _____

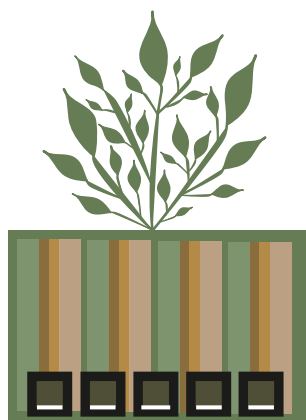
78 **CONCLUSION** _____

**2023-2024:
L'ANNÉE DE LA CONCRÉTISATION**

L'ADN d'Aréfim



La **coconstruction**



L'**environnement**



La **biodiversité**



Le **bien-être au travail**

DE SOCIÉTÉ À MISSION À LA CERTIFICATION B CORP

NOUVEAUX STATUTS : SOCIÉTÉ À MISSION

En février 2023, **Aréfim** devient la première foncière logistique, société à mission, renforçant ainsi son engagement à intégrer le développement durable dans toutes ses opérations. Aréfim se fixe des objectifs sociaux et environnementaux en cohérence avec ses quatre piliers que sont la coconstruction, l'environnement, la biodiversité et le bien-être au travail.

Notre vocation est d'accompagner les territoires et les preneurs afin de leur proposer des campus d'activités synonymes d'extension de la ville, en fournissant des services aux utilisateurs mais également aux riverains, tout en apportant une valeur économique au territoire.

Aréfim a fait fructifier cette ambition inscrite dans son ADN dès sa création. Au fil des mois, des engagements dont les résultats sont mesurés par des indicateurs extra-financiers ont jalonné sa démarche et l'ont consolidée. C'est dans cet esprit qu'Aréfim a décidé d'aller plus loin en inscrivant le 27 février 2023 la qualité de **société à mission** dans ses statuts.

Aréfim a choisi de devenir une société à mission car l'inscription de la raison d'être et des objectifs statutaires fixe un cadre pérenne pour engager la transformation durable de l'entreprise dans une dynamique de progrès continu, en embarquant toutes les parties prenantes. Ce nouveau statut renforce notre positionnement, notre ADN et notre stratégie RSE.

La mission que nous avons engagée prolonge la démarche RSE initiée à la création d'Aréfim et vient ainsi en écho à nos 4 piliers fondamentaux que sont : la **coconstruction**, l'**environnement**, la **biodiversité** et le **bien-être au travail**.

Cette première année de mission a été rythmée par deux rencontres du comité de mission, en mai et novembre 2023, dont le but était d'échanger sur la mission définie et de challenger les objectifs opérationnels et nos premiers indicateurs.

LA CERTIFICATION B CORP

L'histoire d'Aréfim avec la **certification BCorp** commence bien avant notre labellisation officielle. Dès ses débuts en 2018, Aréfim a cultivé des valeurs centrées sur la responsabilité sociale et environnementale, mettant en avant des pratiques durables dans le secteur de l'immobilier d'entreprise.

Reconnaissant l'importance de s'associer à des standards RSE rigoureux, nous avons entrepris la démarche de certification B Corp. Ce processus rigoureux, impliquant une évaluation approfondie de nos pratiques sociales, environnementales et de gouvernance, nous a permis de réévaluer et de perfectionner nos actions. Durant cette phase, nous avons réexaminé nos processus internes, de la gestion de nos ressources humaines à l'impact environnemental de nos projets immobiliers, afin de nous aligner pleinement avec les critères exigeants de B Corp.

Entreprise



Cette entreprise s'engage à rendre des comptes à ses parties prenantes, à faire preuve de transparence et s'inscrit dans une démarche de progrès.

Certifiée

Un an après notre transition en tant qu'entreprise à mission, Aréfim obtient en 2024, la certification B.Corp. Une reconnaissance qui témoigne de notre engagement continu à mener des projets immobiliers durables tout en plaçant le bien-être des parties prenantes au cœur de nos décisions.

Cette certification marque non seulement un accomplissement important pour Aréfim, mais aussi une motivation supplémentaire pour poursuivre nos efforts de transformation en faveur d'une économie plus inclusive et respectueuse de l'environnement. Cette réussite reflète notre volonté d'intégrer la durabilité dans tous les aspects de notre activité, qu'il s'agisse de la construction bas carbone, de l'inclusion sociale ou de la protection de la biodiversité.

Grâce à B Corp, nous avons renforcé notre engagement à améliorer notre impact positif, et nous continuons à évoluer en restant fidèles à notre mission.

**Ensemble, créons des
lieux de vie innovants,
au service des
entreprises, de la
communauté
et de la biodiversité.**

FRISE TEMPORELLE

2021

Mise en place de
la mission

FÉVRIER
Statut de société
à mission

2023

JUIN
Notre rapport de
mission 2023

Fresque de la
biodiversité et
sensibilisation
au handicap

Charte de la parité
dans l'immobilier
+ programme
de formation des
femmes d'Aréfim
2024

2024

FÉVRIER
Certification
B Corp avec
105 points

AVRIL / JUIN
Formation
interne « Mieux
se connaître
pour travailler
ensemble »

MAI
Audit blanc
société à
mission

SEPTEMBRE
Atelier de
cuisine zéro-
déchet et
fresque de la
diversité

NOVEMBRE
Le Duoday

UNE IMPLICATION COLLÉGIALE

NOTRE ESPRIT DÉQUIPE

FONDS DE DOTATION , INCLUSION ET PARITÉ

Chez Aréfim, nous sommes conscients que nous vivons dans un monde en constante évolution. La diversité, l'inclusion, la parité jouent un rôle essentiel pour construire une société plus juste, plus solidaire, et permettant à chacun, indépendamment de son handicap ou de ses différences, de participer pleinement à la vie sociale, professionnelle et citoyenne.

FONDS DE DOTATION, UN SOUTIEN INDISPENSABLE

Afin de soutenir au mieux l'ensemble de ces actions, KS groupe (avec qui Aréfim est associée), a créé son **fonds de dotation** en 2023, pour soutenir des associations œuvrant dans deux domaines essentiels : l'inclusion sociale et la protection de l'environnement. Une enveloppe totale de 250 000 € a été allouée à cette initiative, renouvelée en 2024

A cette occasion, Caroline Espigue, assistante de gestion chez Aréfim, s'est fortement impliquée :



Marion Thibault, responsable RSE chez Aréfim à la Fondation Frédéric Gaillanne



Caroline Espigue, Assistante de gestion - Aréfim

« J'ai personnellement monté les dossiers pour le financement de ces projets. C'est une expérience particulièrement enrichissante, car elle permet de rencontrer des personnes de tous horizons : des actifs, des retraités, des familles, ainsi que des bénévoles engagés. Travailler avec eux est un véritable plaisir, car cela ne se limite pas à une aide financière. Nous les soutenons également humainement et administrativement lors de la préparation des dossiers, ce qui crée une dynamique d'entraide très gratifiante. »

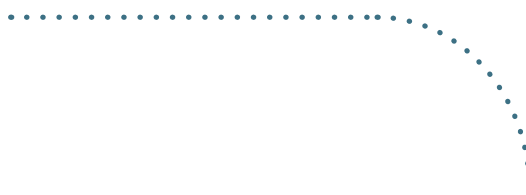
Le premier dossier concernait **la Fondation Frédéric Gaillanne**, que Caroline Espigue et Marion Thibault (Responsable RSE - Aréfim) ont visité lors des journées portes ouvertes le samedi 28 septembre 2023. Cette fondation, située à l'Isle-sur-la-Sorgue, se consacre à la formation de chiens guides pour les enfants aveugles et malvoyants.

En plus d'encourager l'autonomie et la réussite scolaire des jeunes, elle joue un rôle crucial dans leur intégration sociale.

Concernant **la Fondation Frédéric Gaillanne**, le fonds de dotation KS Groupe a confirmé son soutien financier pour le troisième stage de remise de chiens guides.

Ce stage, prévu pour avril 2024, s'étendra sur trois semaines, avec une contribution de **24 000 €**. Ce programme permettra à cinq jeunes déficients visuels d'apprendre à se déplacer avec leur chien guide tout en développant une relation forte avec leur compagnon (soins, comportement, etc.)

INCLUSION ET HANDICAP : UNE POLITIQUE ANCRÉE DANS NOS VALEURS



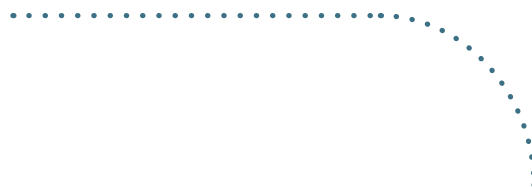
Audrey Voltzenlogel, Chargée de mission handicap et inclusion

- KS groupe

« La **mission handicap et inclusion** a été mise en place au sein du groupe en septembre 2022. Notre engagement ne se limite pas à la pratique de nos métiers mais s'élargit aussi à l'éthique dans la façon d'envisager le monde de l'entreprise. C'est pourquoi développer une politique handicap et inclusion volontariste et ambitieuse, c'est donner tout son sens à notre raison d'être : accorder une attention sincère à l'autre et contribuer à un réel mieux commun. En tant qu'employeur, nous jouons un rôle citoyen et nous avons une responsabilité sociale et sociétale à intégrer et maintenir en emploi les travailleurs handicapés et toutes personnes fragilisées par la vie. Notre premier objectif a été de sensibiliser tout le personnel au handicap. Le but était double : d'une part, balayer les préjugés sur la définition du handicap, exposer des exemples concrets et les aménagements de poste mis en place et d'autre part, libérer la parole pour accompagner si besoin les collaborateurs vers une démarche de reconnaissance de qualité de travailleur handicap (RQTH). Notre volonté est de permettre aux salariés de travailler dans de meilleures conditions. Cette sensibilisation d'1h30 a eu lieu chez Aréfim le 30 juin 2023 dans les locaux parisiens en présence de l'équipe.

Les autres objectifs de la mission handicap et inclusion sont de favoriser l'embauche directe de personnes en situation de handicap ou éloignées de l'emploi, collaborer avec les structures d'insertion et l'intérim d'insertion, faire appel à la sous-traitance auprès d'entreprises adaptées (EA) ou d'ESAT. Ces objectifs ont également été présentés à l'équipe d'Aréfim. Par la suite, Aréfim a revu ses objectifs à ce sujet et s'est engagé à intégrer un minima de 5% d'heure d'insertion sur les projets ».

Fort de cette politique handicap et inclusion, participer aux **Duodays** était une évidence. Steve Hoffman, Chargé de prévention et d'ergonomie chez KS groupe, nous explique en quoi cela consiste.



Steve Hoffman, Chargé de prévention et d'ergonomie

- KS groupe

« Le **Duoday** est une initiative nationale qui vise à favoriser l'inclusion des personnes en situation de handicap en leur permettant de passer une journée en immersion dans une entreprise. Cette journée permet de créer des duos entre des personnes en situation de handicap et des professionnels, offrant ainsi une opportunité unique de découvrir un métier, d'affiner un projet professionnel et de créer des contacts.

Quels sont les objectifs et les intérêts du dispositif ?

- 1. Inclusion et diversité** : Le **Duoday** permet de briser les préjugés et de changer le regard sur le handicap en entreprise. En accueillant des personnes en situation de handicap, l'équipe d'Aréfim s'engage en faveur de l'inclusion. L'intégration d'un stagiaire est souvent un bon moyen pour lui ou elle de remettre le pied à l'étrier et de gagner en confiance pour trouver un emploi plus facilement.
- 2. Découverte et sensibilisation** : Pour les personnes en situation de handicap, c'est l'occasion de découvrir un environnement professionnel, d'acquérir de nouvelles compétences et de mieux comprendre les attentes du marché du travail. Les employés de l'entreprise peuvent mieux comprendre les défis rencontrés par les personnes en situation de handicap et développer des compétences en matière de gestion de la diversité.

3. **Engagement RSE** : Participer au Duoday s'inscrit parfaitement dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE). Cela démontre l'engagement d'Aréfim à promouvoir l'égalité des chances et à créer un environnement de travail inclusif.

4. **Enrichissement Mutuel** : Les professionnels qui participent au Duoday bénéficient également de cette expérience en découvrant de nouvelles perspectives et en développant leurs compétences en matière de gestion de la diversité. L'inclusion de personnes ayant des perspectives différentes peut stimuler l'innovation et la créativité au sein de l'entreprise.

Nous ne nous arrêtons pas uniquement à ce dispositif. Lorsqu'il est possible, nous proposons aux stagiaires de prolonger leur expérience en participant à des stages ou à des missions dans le but de mieux poursuivre cette première expérience ».

UNE JOURNÉE DUODAY AU SEIN D'ARÉFIM

« Le **Duoday** organisé cette année a été une belle réussite, marquée par l'accueil de Sixtine Allain qui a passé une journée enrichissante au sein de notre entreprise pour découvrir nos engagements en matière de RSE, s'enthousiasme Marion Thibault, Responsable RSE chez Aréfim. Cette étudiante en chimie est atteinte du **syndrome de Goldenhar**, une malformation touchant principalement l'appareil auditif, oculaire et le squelette.



Marion Thibault, Responsable RSE Aréfim, avec Sixtine Allain, étudiante souffrant du syndrome de Goldenhar, lors de la journée Duoday.

La matinée a débuté par une présentation de notre entreprise, de nos valeurs, et de nos engagements en matière de responsabilité sociale et environnementale. Nous avons partagé avec Sixtine nos principales actions, qu'il s'agisse de projets environnementaux, sociétaux ou d'inclusion. Elle a ensuite participé à une réunion dédiée à la **CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive)**, où les échanges ont permis d'aborder les défis stratégiques liés à cette réglementation et les opportunités qu'elle ouvre pour renforcer notre impact positif »

L'après-midi s'est poursuivi avec un atelier pratique consacré au bilan carbone d'Aréfim. Sixtine a pu s'initier aux outils de mesure des émissions, découvrir les leviers d'optimisation, et prendre part à une réflexion concrète sur les actions à mettre en

place pour réduire notre empreinte. Sa participation active et son regard extérieur ont enrichi nos discussions et apporté une perspective nouvelle.

Cette journée a non seulement permis à Sixtine de plonger dans notre univers, mais aussi à l'équipe, de prendre du recul et d'apprécier nos engagements sous un angle différent. Son enthousiasme et sa curiosité ont rendu cette expérience **particulièrement inspirante**: *« J'ai été particulièrement intéressée par l'aspect du développement durable et notamment l'utilisation des abeilles comme marqueur de pollution, la capacité de transformer des problématiques en opportunités. Par exemple un aéroport construit sur un site médiéval a permis la création d'un musée grâce aux vestiges retrouvés ».*

Merci à Sixtine pour sa participation et à toute l'équipe pour leur engagement ! Nous espérons que cette journée lui aura été aussi enrichissante qu'elle l'a été pour nous »

Et Sixtine de conclure : *« J'ai réalisé qu'une petite équipe peut accomplir de grandes choses grâce à la collaboration et à l'engagement de chacun. Une journée riche en enseignements et découvertes ».*

FRESQUE DE LA DIVERSITÉ

Nous sommes convaincus que la promotion de l'égalité et de la diversité doit d'abord passer par la sensibilisation de nos équipes. Parallèlement à notre signature de la **Charte de la parité dans l'immobilier** (cf. p.23), nous avons ainsi pris des engagements concrets pour éveiller les consciences sur des sujets cruciaux tels que la parité, les discriminations et les biais cognitifs.



L'équipe d'Aréfin réunie autour de la fresque de la diversité chez Good Planet (12 septembre 2024)

Cette année, nous avons organisé un atelier autour de la **Fresque de la Diversité** pour nos collaborateurs, un moment fort qui incarne notre volonté de faire de l'inclusion un pilier central de notre culture d'entreprise.

La **Fresque de la Diversité** est un outil pédagogique interactif et ludique, conçu pour mieux comprendre les biais inconscients et les discriminations qui peuvent influencer nos perceptions et comportements.

Cet atelier collaboratif a permis à nos équipes de s'interroger sur les idées préconçues qui existent dans notre société et dans le milieu professionnel, et d'explorer les leviers pour construire des relations de travail plus équitables et respectueuses des différences de chacun.

À travers des discussions riches et stimulantes, nos collaborateurs ont pu mieux appréhender les effets de ces biais et réfléchir à des actions concrètes pour les limiter, tant dans leurs pratiques professionnelles que personnelles.

Cet engagement envers la sensibilisation de nos équipes reflète notre ambition de bâtir une entreprise inclusive, où chacun contribue activement à un environnement de travail respectueux et équitable.

En outillant nos collaborateurs pour comprendre les enjeux liés à la parité et à la diversité, nous les impliquons directement dans la mise en œuvre de nos engagements pris dans le cadre de la **Charte de la parité**.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans notre stratégie RSE : nous continuerons à investir dans des actions concrètes pour faire de l'inclusion et de la diversité des valeurs partagées et intégrées au cœur de notre quotidien chez Aréfim.

CHARTRE DE LA PARITÉ DANS L'IMMOBILIER ET PROGRAMME DE FORMATION DES FEMMES D'ARÉFIM EN 2024

« Pour renforcer l'engagement d'Aréfim en faveur de la diversité et de l'inclusion, notre entreprise a signé la **Charte de la parité dans l'immobilier**, un document de référence dans le secteur qui établit des principes clés pour promouvoir l'égalité de genre. Cet engagement marque notre détermination à améliorer la représentation des femmes dans toutes les fonctions et à tous les niveaux de l'organisation, et plus largement, dans le secteur immobilier.



Les collaboratrices d'Aréfim (de gauche à droite) : Caroline Espigue, Anne-Cécile Garnier, Clémence Elbaz, Hélène Vaisse, Anne Bonnaire et Marion Thibault,

Afin de traduire cet engagement en actions concrètes, nous avons mis en œuvre plusieurs initiatives en 2024. Parmi celles-ci, la **formation AKEEN**, que toutes les collaboratrices d'Aréfim ont suivie cette année, occupe une place essentielle. Ce programme a été conçu pour développer les compétences professionnelles et personnelles des femmes, en renforçant leur leadership et en leur offrant des outils pour progresser dans leur carrière. En outre, nous avons organisé des ateliers de sensibilisation, notamment à travers des sessions de la **Fresque de la Diversité**, une démarche ludique et participative qui permet d'aborder les enjeux liés à la diversité sous un angle pédagogique et collaboratif.

Ces initiatives sont des étapes concrètes pour soutenir la parité et garantir un environnement de travail où chacun peut s'épanouir et contribuer pleinement au succès collectif ».

Marion Thibault, Responsable RSE - Aréfim

COCONSTRUCTION



NOTRE ADN

ACCOMPAGNEMENT DE PALABREO POUR UNE CONCERTATION EFFICACE

Dans le cadre du premier pilier de notre mission, la **coconstruction**, il nous est indispensable de comprendre le processus de concertation et de le mettre en pratique à l'aide de cas concrets.

Présenter, débattre, arbitrer, décider et faire évoluer le projet avec l'ensemble des parties prenantes : force est de constater que l'exercice n'est pas simple mais qu'il est indispensable afin de favoriser l'intégration d'un projet de campus d'activités sur un territoire.



Séminaire Palabreo sur la concertation,
organisé les 8 & 9 février 2024 à Avignon.



Nicolas Joulia, Directeur du développement - Aréfim

« Nous avons fait appel à **Palabreo** pour leur connaissance approfondie, et une réelle expérience dans l'aménagement des territoires (mairies, agglomérations, communes). Leur vision externe et objective de notre métier nous a permis d'obtenir des outils plus généralistes et non focalisés uniquement sur notre environnement logistique.

La concertation est la mise en place d'une stratégie participative avec l'ensemble des parties prenantes réunies sur un même projet. C'est pourquoi Palabreo nous accompagne sur **Les Portes de Picardie à Roye (80)**, et pour **le pôle services de Bresles (60)**.

Ces ateliers travaillés autour de cas concrets nous ont permis de structurer nos objectifs (projet et concertation), notre approche, d'identifier les variants et invariants et de répartir les rôles de chacun. Ces préparations sont indispensables pour une meilleure maîtrise de nos objectifs et pour convaincre de la pertinence de notre projet sur le dit territoire. Concerner c'est savoir mobiliser l'ensemble des parties prenantes autour d'un projet commun. Les parties prenantes sont diverses et variées : les habitants riverains, les habitants non riverains, les jeunes, les acteurs économiques. La concertation est essentielle pour fédérer.

Ces deux ateliers organisés avec **Palabreo** en octobre 2023 et janvier 2024 ont apporté une véritable méthodologie sur la stratégie de concertation. Cet accompagnement est indispensable pour nous préparer au mieux à cet exercice de style, qui demande de la diplomatie, du tact, de l'écoute et surtout savoir apporter des réponses concrètes et rassurantes ».



NOS ACTIONS

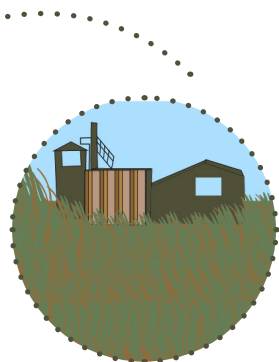
L'économie circulaire se situe au coeur de la coconstruction, premier pilier de notre ADN.

MISE EN PLACE DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE À DUPPIGHEIM (67)

Au-delà des chiffres, le site de Duppigheim a été une **aventure humaine et collaborative**. Les équipes impliquées ont pu expérimenter une nouvelle manière de travailler, plus responsable et axée sur l'innovation. Ce projet a également renforcé notre relation avec nos partenaires, qui ont adhéré à notre vision de durabilité et nous ont accompagnés dans chaque étape.



Le projet de **Duppigheim (18 000 m²)** représente une avancée majeure dans notre engagement pour l'économie circulaire, qui illustre les défis de concilier innovation environnementale et préservation de la biodiversité. Ce projet, mené sur une **friche industrielle**, a posé des défis uniques, mêlant enjeux environnementaux et écologiques.



La friche, restée longtemps à l'abandon, abrite une **biodiversité étonnante**, avec la présence d'espèces protégées comme le crapaud vert, le lézard des murailles, entre autres. Ce contexte a enrichi mais aussi complexifié nos objectifs : il nous fallait mener un projet ambitieux d'économie circulaire tout en veillant à préserver les habitats naturels de cette faune.



Parmi nos actions sur site, le **stockage temporaire des matériaux destinés au réemploi** s'est avéré particulièrement délicat. Bien que prévu pour optimiser leur transformation ou leur acheminement vers de nouveaux usages, ce stockage a parfois offert des refuges imprévus à ces espèces. Ce paradoxe nous a contraints à ajuster nos pratiques pour éviter de perturber davantage la faune, tout en poursuivant nos objectifs de valorisation des matériaux.

Chaque étape du projet a ainsi nécessité de trouver un équilibre entre :

- La gestion des matériaux - Tri, réemploi et transformation dans une démarche circulaire.
- La préservation des habitats naturels - Maintenir l'équilibre écologique tout en respectant les réglementations relatives aux espèces protégées.

Ce projet nous a permis de mesurer concrètement les **bénéfices d'une démarche de réemploi** :

- Réduction des déchets - Grâce à la mise en place d'une démarche de réemploi, nous avons évité de générer 671 kg de déchets.
- Économies réalisées - En favorisant des matériaux de réemploi, nous avons constaté une baisse de nos coûts d'achats de matériaux de 1 224 €.
- Impact environnemental - La réduction de notre empreinte carbone a été significative, avec une diminution de 3 069 kg de CO₂ émises, pour un coût investi de 39 000 € (pour le reconditionnement des racks du projet initial en aménagement extérieur : pergola, bancs et tables).

Cette expérience a confirmé que l'**économie circulaire** n'est pas seulement une opportunité environnementale, mais également un levier stratégique pour l'avenir, offrant des



perspectives prometteuses en matière de performance économique et de durabilité. Cependant, ce projet nous a également révélé que sa mise en œuvre peut être confrontée à des défis imprévus, particulièrement lorsque les écosystèmes locaux ne

Livraison d'un bâtiment de 18 000 m² dont 7 556 m² en frais à Duppigheim (67)



sont pas naturellement adaptés à ce type d'approche. Pour réussir, l'économie circulaire nécessite des espaces adaptés pour le stockage temporaire des matériaux, ce qui, dans notre cas, a parfois été source de complexité. Le stockage sur site, bien que crucial pour organiser le tri et la valorisation, a eu un impact imprévu en créant des refuges pour des espèces protégées, nous obligeant à ajuster nos pratiques en cours de

projet. Nous avons également constaté que la sensibilisation de tous les acteurs impliqués – des preneurs aux entreprises et autres parties prenantes – est un facteur clé de succès. Faire connaître les **ressources issues de la déconstruction**,



les valoriser et les intégrer dans des filières existantes nécessitent un dialogue renforcé et une coordination étroite entre les différents intervenants. Par ailleurs, nous avons identifié l'importance de communiquer sur nos besoins en matériaux et en espaces pour encourager des collaborations fructueuses à l'avenir.



Malgré ces défis, le développement du site de Duppigheim nous encourage à poursuivre cette voie en développant de nouvelles initiatives pour réduire notre impact et renforcer notre résilience face aux enjeux écologiques.

Ce projet a démontré de manière concrète que des actions responsables et innovantes peuvent conjuguer performance économique, impact environnemental positif et engagement collectif.

Au-delà des résultats techniques, ce projet nous a permis de découvrir une nouvelle manière de travailler, où **économie circulaire et préservation de la biodiversité** ne s'opposent pas, mais deviennent des dimensions complémentaires à intégrer dès la conception des projets. Cette expérience nous a aussi sensibilisés à l'importance d'une vision globale, incluant les enjeux environnementaux, les attentes des partenaires et les contraintes logistiques.

Nous sommes fiers des résultats obtenus, mais aussi des enseignements tirés des difficultés rencontrées. Ce développement a posé les bases d'une dynamique que nous souhaitons amplifier, en capitalisant sur nos acquis pour conjuguer économie circulaire, biodiversité et engagement collectif dans nos futurs projets.



Mobilier créé à partir de matériaux récupérés sur l'ancien site déconstruit de Knorr.





NOTRE ADN

UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE FONCIÈREMENT ENGAGÉE

Aréfim poursuit activement son engagement en faveur de la réduction de son empreinte carbone. Une évaluation de l'impact de ses opérations a d'ores et déjà été établie.

STRATÉGIE BAS CARBONE (2023) : UNE TRAJECTOIRE AMBITIEUSE POUR LA DÉCARBONATION

En 2023, Aréfim a défini une trajectoire bas carbone ambitieuse visant à réduire l'impact environnemental de ses bâtiments logistiques et tertiaires. L'étude portant sur un bâtiment standard réalisée en 2023 permet d'établir des comparaisons chiffrées



Les principaux leviers de réduction identifiés dans cette étude incluent :

- L'optimisation des matériaux de construction et des modes constructifs.
- Le recours à des matériaux bas carbone : charpente bois pour les entrepôts, dallage bas carbone, bureaux construits en bois.
- L'intégration de pratiques d'économie circulaire, comme le réemploi de matériaux.
- Les objectifs de réduction sont clairs et ambitieux :
- -30 % des émissions carbone d'ici 2025.
- Jusqu'à -40 % d'ici 2030.

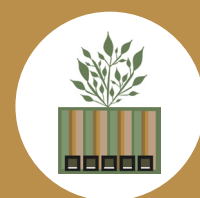
En définissant un cadre précis avec le bâtiment standard comme référence, Aréfim s'assure d'évaluer efficacement ses progrès et d'orienter ses choix constructifs vers des pratiques plus responsables.

STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE (2024) : VERS UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE EXEMPLAIRE

En 2024, Aréfim a poursuivi son engagement en définissant une **stratégie énergétique**, dans l'objectif d'aller au-delà du scope 3, en réduisant drastiquement la consommation et l'empreinte carbone des bâtiments en exploitation. Consciente de son rôle clé dans la conception de ces bâtiments, Aréfim a d'abord défini un **bâtiment de référence**, servant de base d'évaluation pour mesurer l'impact des actions mises en place et garantir des objectifs réalistes mais ambitieux.

L'analyse a montré que les zones de stockage représentent plus de 90 % des émissions de gaz à effet de serre (GES), nécessitant une approche spécifique pour optimiser leur efficacité énergétique. Parmi les solutions mises en place figurent l'amélioration de l'isolation et de la perméabilité à l'air, ainsi que l'optimisation des systèmes de chauffage, permettant des gains significatifs en matière de performance énergétique. Sur la base du bâtiment de référence, ces efforts devraient permettre, d'ici 2030, **une réduction de 40 % de l'impact carbone par rapport à 2024**, transformant ainsi les sites d'Aréfim en véritables modèles de sobriété énergétique.

Par ailleurs, la généralisation des **panneaux photovoltaïques sur 100 % des toitures** permet à nos bâtiments d'atteindre un haut niveau d'autoconsommation, renforçant ainsi leur résilience énergétique et réduisant leur dépendance aux énergies fossiles. Ces avancées illustrent la volonté d'Aréfim d'aller au-delà des réglementations en vigueur, en intégrant les énergies renouvelables comme pilier central de sa transition énergétique.



NOS ACTIONS

Notre deuxième pilier, l'environnement, est mis en lumière par l'obtention des certifications.

DUPPIGHEIM - 1 (67) : CERTIFIÉ HQE® BÂTIMENT DURABLE EN CONCEPTION

Nous sommes fiers d'annoncer que le projet Duppigheim-1 a obtenu la certification **HQE® Bâtiment Durable** en phase de conception au niveau **EXCELLENT**. Cette certification témoigne de notre engagement constant en faveur de la durabilité, en alignement avec nos objectifs stratégiques et notre mission d'entreprise.

La certification **HQE® (Haute Qualité Environnementale)** repose sur une évaluation rigoureuse des performances environnementales, économiques et sociales d'un projet. Elle garantit que chaque étape de la conception intègre des critères exigeants en matière de gestion des impacts, de confort des usagers, de qualité de vie et de respect de la biodiversité.

Cette certification **HQE® Bâtiment Durable** en conception n'est pas une fin en soi, mais le début d'une dynamique que nous souhaitons amplifier dans nos futurs projets. Le bâtiment de **Duppigheim-1** est une preuve concrète que nos ambitions RSE, associées à une vision stratégique et à une collaboration étroite avec nos partenaires, permettent d'atteindre des objectifs environnementaux et sociétaux ambitieux.



En obtenant cette reconnaissance, nous affirmons une fois de plus notre rôle de **leader engagé dans la transition écologique** et notre volonté de proposer des solutions à la hauteur des défis environnementaux actuels. Nous remercions toutes les équipes impliquées dans ce projet pour leur travail remarquable et leur contribution à ce succès collectif.

Ensemble, nous continuons de construire un avenir plus durable.

Ce projet vise également les certifications **BREEAM® Excellent**, **BBCA**, et **Biodiversity® Performant**.



Bâtiment Pro à Pro à Duppigheim (67).



BRESLES (60) : CERTIFIÉ BREEAM® EXCELLENT ET E2C1

Nous sommes fiers d'annoncer que notre projet de Bresles a obtenu la certification **BREEAM® Excellent** et **E+C- niveau E2C1**, reflétant notre engagement en faveur de la construction durable et de la performance énergétique.

La certification **BREEAM®**, reconnue à l'échelle internationale, évalue la durabilité des bâtiments selon des critères rigoureux.

Obtenir le niveau **Excellent** pour le site de **Bresles** souligne :

- Une efficacité énergétique optimisée, grâce à des choix techniques innovants et à des équipements à faible consommation.
- Une gestion responsable des ressources, incluant des matériaux durables.
- Un confort accru pour les usagers, intégrant qualité de l'air intérieur, gestion de la lumière naturelle et acoustique maîtrisée.



Le **label E+C-**, qui valorise les bâtiments à énergie positive et à faible empreinte carbone, reflète notre volonté de répondre aux défis climatiques. Le niveau E2C1 obtenu pour Bresles atteste de :

- Une consommation énergétique très basse, grâce à une conception bioclimatique et l'intégration d'énergies renouvelables.
- Une réduction significative des émissions de carbone, notamment via des choix de matériaux à faible impact et une optimisation des cycles de vie.



Situé dans un environnement naturel riche, le projet a intégré :

- La préservation des habitats locaux, en adaptant les aménagements pour protéger les espèces présentes sur le site.
- L'installation d'espaces favorables à la faune et à la

flore, comme des toitures végétalisées ou des corridors écologiques.

- La sensibilisation des parties prenantes, afin de promouvoir une cohabitation harmonieuse entre le bâti et la nature.



Le bâtiment Portes de l'Olse à Bresles

La réussite de ce projet repose sur la mobilisation de nos équipes et de nos partenaires, qui ont su intégrer des exigences environnementales ambitieuses à chaque étape. Ces distinctions renforcent notre volonté de poursuivre cette dynamique et de continuer à intégrer des approches durables dans tous nos futurs projets.

En parallèle, le projet de Bresles est en cours de certification **BiodiverCity®**, une démarche qui valorise la prise en compte active de la biodiversité dans les constructions.





NOTRE ADN

LA FRESQUE DE LA BIODIVERSITÉ POUR SENSIBILISER LES ÉQUIPES

La biodiversité, troisième pilier de notre ADN, a fait l'objet d'ateliers dédiés aux équipes en interne et aux preneurs.

Nous croyons fermement que l'engagement environnemental doit commencer en interne, avec la sensibilisation de nos propres équipes. C'est dans ce cadre que nous avons organisé au courant de l'année 2023 une **Fresque de la biodiversité** avec nos collaborateurs. Cet atelier collaboratif avait pour objectif de renforcer leur compréhension des enjeux liés à la biodiversité, un pilier essentiel de nos valeurs RSE et de notre engagement en tant que société à mission.

La **Fresque de la biodiversité** est un outil pédagogique puissant qui permet de mieux appréhender les interactions complexes entre les écosystèmes et les activités humaines. À travers cette activité ludique et participative, nos équipes ont pu réfléchir aux conséquences de nos choix en matière d'aménagement et de construction sur la nature. Cet atelier a également été l'occasion de rappeler que chaque décision prise, que ce soit dans la conception de nos projets immobiliers ou dans notre quotidien professionnel, ou personnel, peut avoir un impact direct ou indirect sur la biodiversité.

Cet engagement pour la sensibilisation de nos collaborateurs témoigne de notre volonté de bâtir une entreprise responsable et durable, où chacun est acteur de la transition écologique. En leur donnant les outils pour comprendre les enjeux environnementaux, nous les impliquons activement dans la mise en œuvre de nos objectifs ambitieux en matière de préservation des écosystèmes et de réduction de notre empreinte carbone.

Cette démarche de sensibilisation est un élément central de notre stratégie RSE et nous continuerons à investir dans des actions concrètes pour faire de la biodiversité une priorité partagée par l'ensemble des acteurs d'Aréfim.



LE BIOMONITORING PAR LES ABEILLES

Un indicateur vivant de la biodiversité sur nos sites

Dans le cadre de notre démarche RSE et de notre engagement en faveur de la biodiversité, nous avons déployé une initiative innovante, le **biomonitoring par les abeilles** en partenariat avec **BeeOdiversity**, sur plusieurs de nos sites, à savoir : Les Portes de l'Oise (60), Zebra Park (67), Les Portes de Moselle (57) et Les Portes de Champagne (02).



Bâtiment DSC-Groupe Saint-Gobain à Bresles (60)

Cette méthode consiste à utiliser les abeilles comme indicateurs de la qualité environnementale (pollution chimique et aux métaux lourds) et de la biodiversité locale. Ces pollinisateurs parcourent chaque jour un rayon de 1,5 à 3 kilomètres autour de leur ruche, collectant des milliers de particules présentes dans leur environnement (pollens, poussières, micropolluants, etc.). Leur activité nous offre une vision précise de l'état de la biodiversité et de la qualité des écosystèmes autour de nos sites.

UN SUIVI ENVIRONNEMENTAL CONCRET ET MESURABLE

Grâce au **biomonitoring**, nous avons pu :

- Évaluer la diversité végétale dans les zones proches de nos installations. La richesse des pollens collectés témoigne d'un environnement varié, tandis qu'une faible diversité signale des zones à renforcer.
- Identifier les polluants environnementaux (métaux lourds, pesticides, etc.) et agir en coopération avec la mairie pour les limiter.
- Mesurer l'impact positif de nos actions de renaturation et de préservation des espaces verts sur la faune et la flore locales.

UN OUTIL POUR AGIR ET SENSIBILISER

Le **biomonitoring** par les abeilles ne se limite pas à la collecte de données. Il s'intègre dans une démarche globale visant à :

- Orienter nos projets d'aménagement pour améliorer l'accueil de la biodiversité sur nos sites, notamment via l'ins-



tallation de prairies fleuries ou la plantation d'espèces locales.

- Sensibiliser nos collaborateurs et partenaires à l'importance des pollinisateurs et des écosystèmes. Des actions pédagogiques autour des ruches et des abeilles sont en cours d'organisation, renforçant l'implication collective.
- Contribuer aux écosystèmes locaux, en soutenant ces précieux pollinisateurs, indispensables à l'équilibre naturel.

DES ATTENTES PROMETTEUSES

Sur nos différents sites, les premiers relevés réalisés avant l'implantation de nos projets ont révélé une **biodiversité souvent supérieure** à celle attendue dans des zones d'activité. À l'avenir, ces données nous serviront de référence pour évaluer l'impact de nos réalisations paysagères et déterminer si elles ont permis de valoriser la biodiversité locale. Cette démarche nous encouragera à poursuivre nos efforts tout en ciblant les points d'amélioration identifiés, notamment en matière de réduction des pollutions résiduelles et d'enrichissement des habitats naturels.

UN ENGAGEMENT POUR LA BIODIVERSITÉ

Le déploiement de cette initiative sur nos sites témoigne de notre volonté de **concilier activité économique et préservation de l'environnement**. En adoptant des approches innovantes comme le biomonitoring par les abeilles, nous affirmons notre rôle d'acteur responsable et engagé, prêt à relever les défis écologiques actuels.

Cette démarche illustre une fois de plus notre vision : construire des projets où performance économique, impact environnemental positif et respect du vivant se rejoignent pour un avenir durable.

Nous sommes convaincus que cette expérience sera une source d'inspiration pour amplifier nos actions en faveur de la biodiversité sur d'autres sites à l'avenir.



NOTRE ENGAGEMENT AU SEIN DU CLUB IBL DE LA CDC BIODIVERSITÉ

Une démarche collective pour la préservation de la biodiversité

Dans le cadre de notre stratégie RSE et de notre engagement en faveur de la biodiversité, nous sommes fiers de participer activement au **Club IBL (Indicateur de Biodiversité des Territoires Locaux) de la CDC Biodiversité**. Ce club réunit des acteurs publics et privés autour d'un objectif commun : développer des outils innovants pour mesurer, suivre et améliorer l'état de la biodiversité sur les territoires

UN OUTIL POUR MIEUX COMPRENDRE ET AGIR

L'Indicateur de Biodiversité Local (IBL), conçu par la CDC Biodiversité, est une méthode permettant d'évaluer la qualité et l'évolution des écosystèmes.

Cet indicateur prend en compte des données variées comme la couverture végétale, la présence d'espèces protégées, ou encore les pratiques de gestion durable.



En rejoignant le Club IBL, nous avons accès à un cadre collaboratif où :

- Nous partageons nos expériences et bénéficions des retours d'autres membres pour enrichir nos pratiques.
- Nous contribuons à l'amélioration continue de l'indicateur, en participant à des ateliers de réflexion et à des groupes de travail.
- Nous testons et déployons cet outil sur nos sites pour mieux comprendre nos impacts et adapter nos actions de manière proactive.

LES AVANCÉES DU PROJET

En intégrant l'IBL dans nos projets, nous avons commencé par évaluer l'état initial de la biodiversité sur plusieurs de nos sites, notamment ceux liés à des projets de requalification ou d'aménagement. Ce travail nous permet de :

- Établir une base de référence claire pour mesurer l'impact de nos réalisations dans le temps.
- Identifier les actions prioritaires pour améliorer la biodiversité locale, comme l'enrichissement des milieux naturels, la réduction des pollutions ou la création de corridors écologiques.
- Sensibiliser nos équipes et partenaires à l'importance d'intégrer la biodiversité dès la conception des projets.

Bien que l'indicateur soit encore en phase de déploiement, les premières analyses montrent son potentiel pour guider efficacement nos décisions et maximiser nos impacts positifs sur les écosystèmes.



UN ENGAGEMENT À LONG TERME

Notre participation au **Club IBL** s'inscrit dans une vision à long terme : celle de construire des projets où une activité de construction et d'exploitation de plateforme et biodiversité cohabitent harmonieusement. En soutenant le développement de cet outil, nous affirmons notre volonté d'aller au-delà de la simple conformité réglementaire pour devenir un acteur engagé dans la préservation du vivant.

UNE DÉMARCHE COLLECTIVE ET EXEMPLAIRE

Nous croyons fermement que les **enjeux de biodiversité** nécessitent une approche collective. Grâce au Club IBL, nous avons l'opportunité de collaborer avec des experts, des entreprises et des collectivités pour développer des solutions concrètes et transférables à d'autres secteurs.

Cette expérience enrichissante nous encourage à intégrer davantage la biodiversité dans nos décisions stratégiques et à continuer de promouvoir des pratiques exemplaires dans tous nos projets. Nous sommes impatients de poursuivre cette dynamique et de contribuer à faire de l'IBL un outil de référence pour la préservation de la biodiversité.

ENTREPRISE ENGAGÉE POUR LA NATURE

Aménagements paysagers et solutions de gestion durable font partie de notre arsenal environnemental.

Depuis août 2024, Aréfim a rejoint l'initiative « **Entreprises Engagées pour la Nature** », portée par l'**Office Français de la Biodiversité (OFB)**. Cet engagement marque une nouvelle étape dans notre stratégie RSE en renforçant notre action en faveur de la préservation et de la restauration des écosystèmes.

En tant qu'acteur immobilier responsable, nous intégrons la biodiversité dès la conception de nos projets, en favorisant des aménagements paysagers respectueux, en mettant en place des solutions de gestion durable des espaces naturels et en sensibilisant nos parties prenantes aux enjeux écologiques.

Cet engagement nous amène également à structurer et mesurer nos actions à travers des objectifs concrets, notamment via l'amélioration continue des espaces verts sur nos sites, la mise en place de partenariats avec des associations locales et le suivi d'indicateurs de biodiversité comme le score IBL (Indice de Biodiversité Locale).

Avec cette reconnaissance, nous réaffirmons notre volonté d'aller plus loin dans notre mission et d'agir aux côtés d'autres entreprises engagées pour faire de la nature un levier central de notre développement durable.



NOS ACTIONS

Nos initiatives en faveur de la biodiversité comprennent aussi bien la plantation d'arbres que la récolte de données.

BEEODIVERSITY

Aréfim en collaboration avec l'entreprise sociétale **BeeOdiversity**, veille sur la qualité de l'environnement et de la biodiversité à travers l'analyse du pollen collecté par les abeilles. L'objectif est de collecter des données précises sur le territoire afin de concevoir et mettre en œuvre des solutions durables qui favorisent la biodiversité et identifient les potentielles pollutions locales, grâce à un suivi scientifique approfondi de l'environnement.



Cette initiative marque le début d'un suivi approfondi de l'environnement, qui sera surveillé sur plusieurs années. Cela permettra de disposer d'une vision claire de l'évolution avant, pendant et après les travaux.

RETOUR D'EXPÉRIENCE

Un suivi de deux années (2023 - 2024) a permis d'identifier de premières tendances sur le site de Bresles. Les données recueillies montrent que c'est entre mi-juillet et fin août que la floraison a été la plus diversifiée en 2023 et en 2024. À partir de ces observations, il semble pertinent de concentrer les efforts sur le développement de la diversité végétale durant les autres périodes de l'année. Le lien se fait dès lors entre les plans paysagers d'Aréfim et les espèces retrouvées



à travers le **BeeOmonitoring** qui permettront de mettre en place des espèces végétales qui combleront le manque de diversité végétale à certaines périodes. Les espèces indigènes présentes à l'état de trace dans les analyses de pollen sont encouragées à être intégrées davantage dans l'environnement afin de renforcer leur présence.

Parmi les espèces qui dominent dans les ressources alimentaires des abeilles en 2024, se trouvent des plantes agricoles comme la fève (*Vicia faba*), des arbres de la famille des fagacées, et des plantes sauvages tel que la carotte sauvage (*Daucus carota*) et le trèfle (*Trifolium sp.*).

Cependant, deux espèces exotiques envahissantes ont été identifiées : la balsamine du Balfour (*Impatiens balfourii*) et l'arbre à papillons (*Buddleja sp.*). Ces plantes, originaires d'Asie, constituent une menace pour la biodiversité en raison de leur capacité à se propager au détriment des espèces locales.

Le périmètre d'étude du site de Bresles comprend un tissu urbain, des zones industrielles, mais est principalement dominé par des terres agricoles. En ce qui concerne la pollution, les analyses des métaux lourds montrent que les concentrations demeurent faibles, sans danger apparent pour la santé humaine ou l'environnement.

Face à l'identification de deux espèces exotiques envahissantes sur le site, des mesures spécifiques ont été mises en place pour limiter leur propagation et préserver la biodiversité locale. Ces espèces, bien qu'ornementales, représentent une menace écologique en colonisant rapidement les milieux naturels au détriment des espèces indigènes.

Pour répondre à cette problématique, nous avons engagé les actions suivantes :



- **Recensement et suivi régulier** : Mise en place d'un diagnostic précis et d'un suivi environnemental continu afin de localiser les zones colonisées et surveiller l'évolution de ces espèces.
- **Arrachage manuel et contrôle biologique** : Priorisation de méthodes douces et respectueuses des écosystèmes pour éliminer ces plantes envahissantes, en évitant tout recours aux produits phytosanitaires.
- **Sensibilisation des équipes et partenaires** : Organisation d'ateliers pédagogiques avec les équipes d'aménagement et les locataires pour reconnaître et signaler la présence de ces espèces.
- **Favorisation des espèces locales** : Renforcement des plantations d'essences locales adaptées afin de favoriser la résilience écologique du site et limiter la recolonisation par les espèces exotiques.

Ces actions concrètes et coordonnées s'inscrivent pleinement dans notre engagement RSE et notre volonté de préserver les écosystèmes locaux. Elles permettent de limiter l'impact des espèces invasives, tout en créant un environnement durable et équilibré.



Cuve sprinkler réalisée par Kat Action (Offside Studio) à Bresles (60).



ENGAGEMENT ANTI-GASPILLAGE : ATELIER «CUISINE ZÉRO DÉCHET» AVEC LA FONDATION GOODPLANET

Dans le cadre de notre politique de sensibilisation aux pratiques durables et à la réduction de notre impact environnemental, les équipes d'Aréfim ont participé à un atelier de « **Cuisine Zéro Déchet** » organisé par la **Fondation GoodPlanet**.

Cet atelier s'inscrit dans notre démarche RSE en renforçant la prise de conscience des enjeux liés au gaspillage alimentaire et à la gestion des déchets.

Cet atelier pratique et ludique a permis à nos collaborateurs de découvrir des astuces concrètes pour réduire les déchets en cuisine, en valorisant chaque ingrédient dans sa totalité. Il s'agissait non seulement d'adopter des pratiques plus respectueuses de l'environnement, mais aussi de promouvoir une approche éco-responsable dans notre quotidien professionnel et personnel.



La **Fondation GoodPlanet**, reconnue pour ses actions en faveur de l'écologie et de la solidarité, a été un cadre idéal pour ce type de sensibilisation. À travers cet atelier, nous avons non seulement renforcé notre engagement envers une meilleure



Marion Thilbault, Responsable RSE et Benoît Duffours, Directeur général délégué - Aréfim

gestion des ressources, mais aussi rappelé l'importance de la réduction du gaspillage dans l'atteinte de nos objectifs environnementaux globaux.

En participant à ce type d'initiatives, Aréfim réaffirme son engagement à intégrer les principes du développement durable à tous les niveaux de l'entreprise, tout en encourageant ses collaborateurs à devenir des acteurs du changement.





L'équipe d'Aréfim en atelier Cuisine Zéro Déchet





NOTRE ADN

COHÉSION D'ÉQUIPE

Le bien-être au travail est le résultat de la synergie des trois piliers de notre ADN évoqués précédemment.

ATELIER « MIEUX SE CONNAITRE POUR TRAVAILLER ENSEMBLE »

Notre premier pilier, la coconstruction, signifie emmener avec nous, l'ensemble des acteurs, des parties prenantes, sur un même projet. Cela revient à prendre en considération les besoins et les attentes des uns et des autres.

L'organisation d'une entreprise procède de la même manière. On se réunit pour coconstruire une équipe. Une équipe qui va dans le même sens et ce, malgré les différences. Les différences au sein d'une équipe sont une force qu'il faut savoir exploiter, pour mieux vivre ensemble.

C'est dans cette optique de coconstruction qui favorise le bien-être au travail que nous nous sommes réunis autour d'un atelier : « **Mieux se connaître pour travailler ensemble** ».

Benoît Duffours, Directeur général délégué, revient sur cet atelier de deux fois 2 jours, organisé à Paris et dirigé par **Chrysoline Brabant, EHO Conseil**.

**« SEUL
ON VA PLUS VITE ;
ENSEMBLE
ON VA PLUS LOIN ».**



Benoit Duffours, Directeur général délégué - Aréfim

« Coconstruire en interne implique bien se connaître dans le but d'être plus performant, d'établir une communication plus fluide entre nos trois sites (Paris, Strasbourg et Avignon) et bien sûr générer un esprit d'équipe malgré les distances et la pluralité des métiers.

Coconstruire pour générer des synergies me semble indispensable pour instaurer une vraie cohésion d'équipe.

Ces ateliers nous ont permis de mieux nous comprendre à titre individuel (développement personnel), mais aussi sur le plan collectif en appréhendant la personnalité de chacun, à travers le MBTI (Myers Briggs Type Indicator) Le MBTI est un modèle et outil de personnalité que nous avons expérimenté. Cet outil a révélé les personnalités de chacun. Il y a eu de l'étonnement, des surprises qui ont amené chacun à regarder l'autre avec une nouvelle perception et compréhension des réactions lors des réunions d'équipe.

Quatre jours de confrontation avec soi-même, en tant qu'individu, mais aussi en tant que collectif, nous ont amenés à nous (re)découvrir, et à mieux cerner les périmètres d'actions de chacun. Nous sommes tous repartis avec un état d'esprit différent.

Il y a eu une véritable prise de conscience sur les enjeux que représentent un collectif et la force qu'il peut s'en dégager. A nous de mettre ces 4 jours à profit. »



NOS ACTIONS

Des journées thématiques pour renforcer l'esprit d'équipe et le sentiment de bien-être au travail.

EVÈNEMENTS PLANTATIONS À BRESLES (60), POUR LE COMPTE DE DSC-GROUPE SAINT-GOBAIN

« En tant que société à mission, notre ADN prend tout son sens lorsque nous accompagnons nos clients dans l'ensemble de leur stratégie RSE. C'est pourquoi, il était important pour nous de nous réunir à Bresles (60), le temps d'une journée, et de rassembler l'ensemble des acteurs qui ont coconstruit ce développement de 50 000 m² pour le compte de **Saint-Gobain Distribution Bâtiment France (DSC)**.

En partenariat avec le constructeur **Axess**, cette journée était placée sous le double signe de la biodiversité et du bien-être au travail.

Nous avons contacté **Mathieu Verspieren, ingénieur chez BeeForest** pour nous former et nous sensibiliser (petits et grands) au développement de la faune et de la flore présentes sur le site. Beeforest étant une société spécialisée dans la plantation de micro-forêts urbaines naturelles, participatives et pédagogiques. Il était accompagné d'**Olivier Brame, paysagiste pour Brame Espaces Verts**.

En parallèle, s'est tenu un atelier de construction de mobilier extérieur (tables et bancs en palette). Une belle collaboration entre Aréfim, Saint-Gobain Distribution Bâtiment France, Axess et Brame Espaces Verts.

Les équipes de DSC (Division Sanitaire Chauffage) ont inscrit leur stratégie RSE dans le temps. Cette 1^{re} journée aura lancé la prise en main de DSC avec ses espaces extérieurs, leur permettant de faire vivre leur plan paysager et ainsi profiter des services rendus par la nature.

Le soleil des Hauts-de-France était également de la partie en ce mois de février 2024. Nous sommes tous repartis heureux et satisfaits d'avoir pu participer activement au bien-être de notre client et d'avoir contribué le temps d'une journée au développement de la biodiversité du site. »

*Anne-Cécile Garnier, Responsable Marketing et
Communication - Aréfim*



Les élus de Bresles avec les équipes d'Aréfim et Axess



DES SÉANCES DE YOGA AU SEIN DE NOS BUREAUX

Pour l'année 2024, j'ai mis en place des ateliers bien-être dans nos agences de Paris et d'Avignon (choix, thèmes et relations avec le prestataire), organisés en petits groupes une fois par trimestre.

Ces ateliers, axés sur des pratiques de yoga, visent à améliorer le bien-être physique et mental des collaborateurs, tout en favorisant une meilleure cohésion d'équipe.

Les principaux axes de ces ateliers sont :

- **Travail sur la posture** : Nous abordons des postures assises et debout pour assouplir le dos et les épaules, ouvrir la cage thoracique et encourager une respiration plus ample. Des étirements sont également proposés pour réduire les tensions accumulées, particulièrement utiles pour ceux qui passent beaucoup de temps devant un écran.
- **Concentration, mémoire et énergie** : À travers des techniques comme le yoga des yeux et les auto-massages de la tête, ces séances visent à renforcer la concentration et la mémoire, tout en stimulant les sens. Cela permet également aux participants de retrouver une énergie durable pour mieux affronter leur journée de travail.
- **Gestion du stress et de la fatigue émotionnelle** : En intégrant des mouvements spécifiques, des techniques de respiration et des auto-massages, nous aidons à apaiser le mental et à évacuer la fatigue émotionnelle, souvent négligée pourtant très présente dans le cadre professionnel. Ces outils sont faciles à utiliser au quotidien et offrent un réel bénéfice dans la gestion du stress.

Ces ateliers ne se limitent pas seulement au bien-être physique. Ils créent aussi un espace de déconnexion et de ressourcement, permettant à chacun de prendre du recul, de se recentrer, et de mieux gérer les pressions liées au travail.

En apportant ces moments de pause constructive, nous favorisons une atmosphère de travail plus sereine et productive, tout en renforçant le bien-être global des équipes.

Caroline Espigue, assistante de gestion - Aréfim



LA PRESSE EN PARLE



LA PRESSE EN PARLE

UN EXEMPLE DE COMPENSATION - LES PORTES DE CHAMPAGNE (CHÂTEAU-THIERRY 02)

Il ne s'agit pas d'un nouveau label. L'**Obligation Réelle Environnementale (ORE)** permet aux propriétaires fonciers de faire naître sur leur terrain des obligations durables de protection de l'environnement, dans le cadre de mesures volontaires ou réglementaires associées à leur projet logistique ou industriel.



Encore méconnue, l'Obligation Réelle Environnementale (ORE) existe pourtant depuis 2016 en France. Pour comprendre les raisons de la création de cette ORE, il faut remonter au 10 juillet 1976, quand la loi relative à la protection de la nature a imposé de nouvelles contraintes d'aménagement dans le secteur de l'immobilier. L'une de ces contraintes se résume par la séquence ERC (éviter - réduire - compenser), résultant de l'article L 110-1, II-2 du code de l'environnement. Cette séquence, intégrée à une étude d'impact environnemental obligatoire, offre une approche structurée pour supprimer, réduire et compenser les conséquences dommageables pour la biodiversité. Au niveau européen, on retrouve ces notions d'évaluation environnementale dans différentes directives, et à l'international, la convention sur la diversité biologique de 1992 mentionne les mesures d'évitement et de réduction en vue de supprimer d'éventuelles nuisances sur la diversité biologique.

Dans un contexte de fortes tensions sur le marché de l'immobilier logistique et de volonté de réindustrialiser le pays, les constructions de bâtiments restent nécessaires, avec des équipements techniques, des emplacements de stationnement pour les poids lourds ou une voie pompier en

périphérie du bâtiment indispensables..., la phase « éviter » reste difficile, si ce n'est impossible, en termes d'emprise au sol. Celle de « réduire », quant à elle, ne suffit pas à préserver totalement l'environnement. Il faut donc « compenser ». Il s'agit d'un enjeu de taille pour les acteurs du secteur, notamment parce que « la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et de la biodiversité impose le principe d'équivalence écologique, tant du point de vue quantitatif que qualitatif », précise Matthieu Rivet, directeur expertise et appui réseau de CDC Biodiversité, entité créée en 2007 par la Caisse des Dépôts et Consignation, qui agit pour la restauration de la biodiversité sur les territoires, en créant, expérimentant et déployant des solutions de long terme avec les acteurs publics et privés.



Elèves du Lycée Crézancy et les stagiaires du CFPPA - Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole de Verdilly (formation continue adultes)



Car, en effet, comment être certains que les mesures compensatoires mises en place soient efficaces, mais aussi durables ? Après un lent et long processus de réflexion, l'ORE (Obligation Réelle Environnementale), a été créée et codifiée à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, un outil juridique pour garantir la pérennité des actions en faveur de l'environnement mises en œuvre. Il est particulièrement pertinent quand les mesures compensatoires doivent être réalisées en dehors du périmètre du site concerné. L'ORE est un contrat, établi sur la base du volontariat, permettant de régir les relations entre le propriétaire foncier et un cocontractant qui peut être une collectivité publique, un établissement public ou une



Elèves du Lycée Crézancy et les stagiaires du CFPPA - Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricole de Verdilly (formation continue adultes)

personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement. Un débiteur de l'obligation de compenser peut ainsi rejoindre les cocontractants.

Un exemple concret avec Aréfim

C'est le choix qu'a fait Aréfim, en 2022, pour son site de Château-Thierry, dans l'Aisne. « Au moment où nous prospectons, la zone industrielle de l'Omois nous a semblé un lieu parfait pour développer un bâtiment de 60 000 m² Seveso seuil haut, avec une triple certification environnementale (HQE Excellent, BREEAM Excellent Fully Fitted et Biodiversity Performant), raconte **Benoît Duffours, directeur général délégué de la foncière logistique et industrielle Aréfim**. Le terrain de 13 hectares avait en effet recueilli les déblais des travaux de l'autoroute A4 dans les années 1970, et nous pensions alors qu'il ne serait pas difficile de construire sur cette zone, d'autant que le PLU (Plan Local d'Urbanisme), le Scot (Schéma de cohérence territoriale) et le Sradet (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) visaient cette zone pour du développement économique ». Seulement voilà : en plus de 50 ans, la nature et l'agriculture avaient repris leurs droits. Après l'audit faune flore obligatoire pour obtenir les autorisations administratives de construire et d'exploiter, il a été évident que les enjeux de biodiversité étaient importants. *« Nous avons donc appliqué la séquence ERC : nous avons « évité » en décalant le bâtiment de l'endroit initialement prévu, nous avons « réduit » en construisant moins de mètres carrés et en mettant en place des zones protégées pour préserver la faune et la flore ».*

La compensation reste inévitable

Malgré ces mesures, la phase « compensation » restait nécessaire. Les équipes d'Aréfim ont alors contacté la communauté de communes, afin de trouver un terrain pour la mise en œuvre de cette compensation. *« C'est ainsi que nous avons rencontré le lycée agricole et viticole de*



Crézancy, qui avait un terrain en jachère possédant les mêmes caractéristiques techniques que la zone que nous allons artificialiser ». **Ne souhaitant pas gérer ce dossier seul, Aréfim a également fait appel à CDC Biodiversité dont la mission serait de gérer la mise en place des mesures compensatoires.** « Le contrat tripartite ORE ainsi signé correspond complètement à l'esprit des 4 piliers de notre société (à mission depuis 2023) : la co-construction, l'environnement, la biodiversité et le bien-être au travail ». **Le projet comprend en effet, de plus, un volet pédagogique, puisque le terrain, propriété de l'Etat, et qui reste sous la gestion du lycée agricole permettra aux élèves et aux stagiaires de l'établissement d'apprendre dans de bonnes conditions la restauration écologique en lien avec une activité agricole.** « Les 1,3 million d'euros que nous avons investis permettent de payer les stagiaires, mais aussi l'acquisition de nouvelles machines, qui ne serviront pas seulement aux mesures de compensation d'Aréfim ». **L'ORE contractée par Aréfim court sur 30 ans, avec une vérification de la DREAL Hauts-de-France qui doit s'assurer que les engagements de chacune des parties sont bien tenus.**

Mise à disposition d'un guide méthodologique par le Cerema

« L'ORE implique une obligation de résultats et pas seulement de moyens, précise **Matthieu Rivet de CDC Biodiversité.** Dans le cadre des compensations environnementales, elle est souvent liée à un arrêté préfectoral qui oblige les parties

signataires pour la durée prévue dans le contrat ORE et pouvant aller jusqu'à 99 ans ». **Aucune contrainte stricte n'est posée** par le cadre législatif, les cocontractants décident des mesures à mettre en place, pourvu que celles-ci aient pour finalité le maintien ou la restauration de la biodiversité.

Cette liberté permet de rédiger des accords au plus près des réalités écologiques, sociales et économiques. Elle permet également de servir une large gamme d'enjeux.

Le contrat ORE permet par exemple d'inclure des habitats naturels non couverts par la législation relative aux espaces naturels protégés. Particularité de ce contrat, dans la mesure où les obligations sont attachées au bien, elles perdurent même en cas de changement de propriétaire. Le ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, en collaboration avec le Centre d'études et d'expertise pour les risques, la mobilité, l'environnement et l'aménagement (Cerema), met à disposition un guide méthodologique constitué de fiches destinées à accompagner les acteurs de terrain dans la prise en main de cet outil.

Article réalisé par Eloïse Leydier - Newsletter Plateformes pour AFILOG - -24 septembre 2024



ARÉFIM CERTIFICATION «B CORP»

Aréfim, foncière logistique et société à mission spécialisée dans le développement de campus d'activités, a été certifiée B-Corp. Cette certification, synonyme de respect des normes sociales et environnementales élevées, reconnaît l'engagement d'Aréfim pour un impact positif sur ses collaborateurs, l'environnement, la gouvernance, les clients et les communautés. Elle rejoint ainsi les 300 entreprises françaises déjà certifiées, marquant une étape importante dans son engagement RSE.



Lettre M², 26 mars 2024

ARÉFIM OBTIENT LA CERTIFICATION B CORP

Un an après être devenue société à mission, la foncière logistique Aréfim a obtenu la certification B Corp. Avec un score de 105 points, elle rejoint ainsi les 300 entreprises certifiées en France (8 000 au niveau mondial).



« La certification B Corp nous permet de couvrir notre impact à 360° et nous apporte des outils pour conserver la bonne trajectoire », assure Marion Thibault, responsable RSE d'un groupe qui totalise 390 000 m² de patrimoine et 700 000 m² de bâtiments, en développement. « Elle implique un processus d'évaluation rigoureux qui identifie les forces et les faiblesses de l'entreprise en matière de durabilité et de responsabilité sociale. En participant à ce processus, Aréfim a identifié des domaines dans lesquels elle a, encore une marge de progression. Nous mettons tout en oeuvre pour apporter des améliorations continues et ainsi maximiser notre impact positif sur la société et l'environnement », ajoute-t-elle.

Business Immo - 3 avril 2024

PARIS : LA FONCIÈRE LOGISTIQUE ARÉFIM EST CERTIFIÉE B CORP

Avec un excellent score de 105 points, Aréfim, la foncière logistique spécialisée dans le développement de campus d'activités, a rejoint les 300 entreprises certifiées B Corp en France (8.000 au niveau mondial).

L'obtention de cette certification internationale implique un processus d'évaluation rigoureux qui identifie les forces et les faiblesses de l'entreprise en matière de durabilité et de responsabilité sociale. Aréfim peut ainsi identifier les domaines dans

lesquels elle peut encore progresser et mettre en place des améliorations continues afin de maximiser son impact positif sur la société et l'environnement.

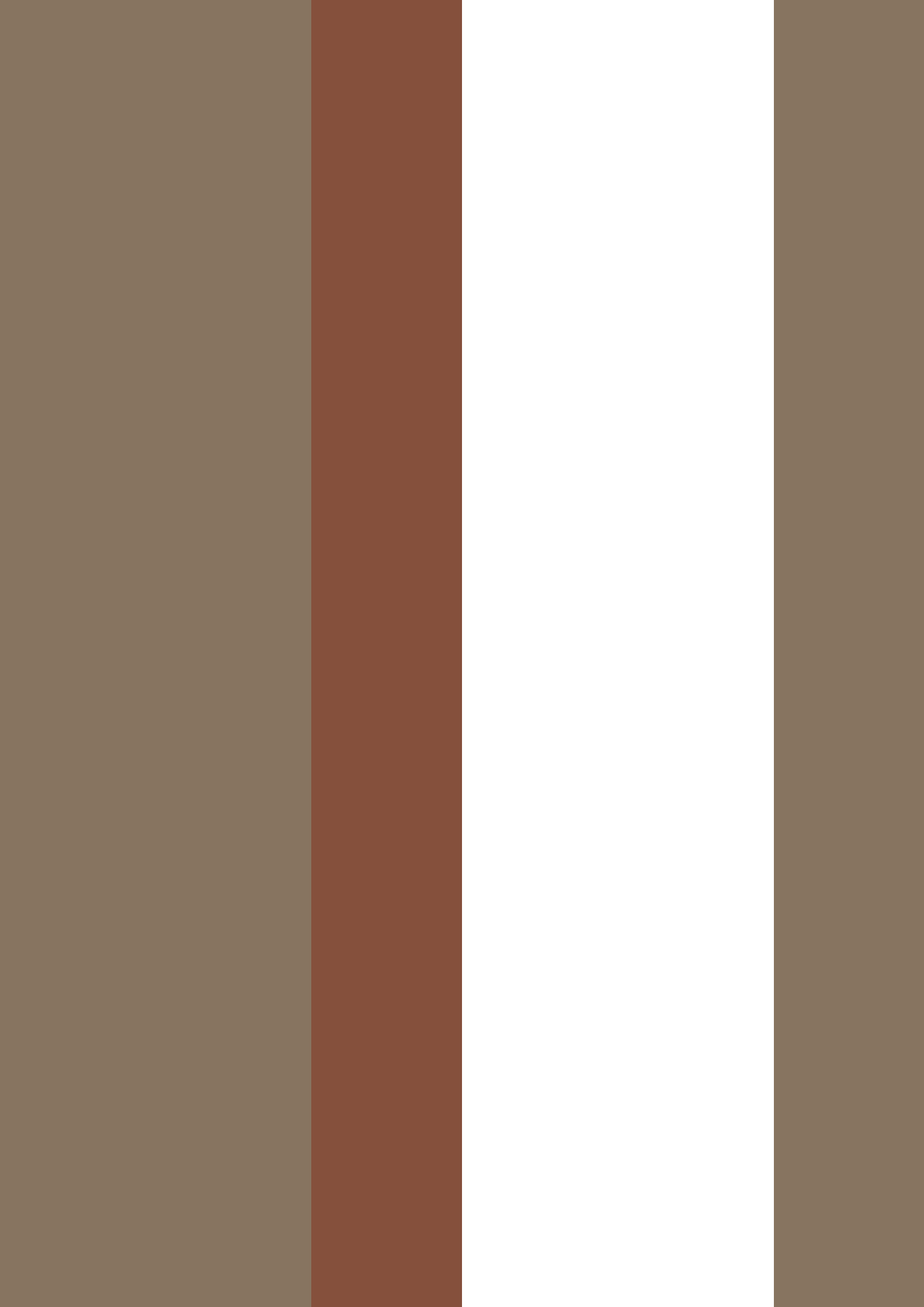
Cette labellisation repose sur 5 piliers : contribuer au bien-être financier, physique, professionnel et sociale de ses employés ; améliorer sa gestion environnementale globale ; renforcer les pratiques et politiques qui se rapportent à la mission, son éthique, sa responsabilité, ainsi que sa transparence ; accroître la valeur créée pour les clients: et les consommateurs de ses produits:/services et enfin contribuer au bien-être social et économique des communautés dans lesquelles elle opère. **JPG**

Supply Chain Village - 10 avril 2024

**SUPPLY
CHAIN
VILLAGE**



CONCLUSION



REMERCIEMENTS

Nous sommes tous acteurs !

Nous avons souhaité que ce deuxième rapport RSE, soit un rapport participatif et collaboratif.

En effet, 2024 a été une année marquée par une visibilité accrue des événements et des actions que nous avons menés dans le cadre de notre stratégie RSE.

Notre ADN nous guide dans nos choix internes mais également externes.

C'est une véritable mise en lumière des salariés qui se sont impliqués tout au long de cette année pour faire connaître nos actions, et continuer de convaincre qu'ensemble, notre mission est de créer des lieux de vie innovants, au service des entreprises, de la communauté et de la biodiversité.

Alors, un **grand merci** aux équipes d'Aréfim et KS groupe !

CONCEPTION ÉDITORIALE

Aréfim, Kelval

CONCEPTION GRAPHIQUE & MISE EN PAGE

Agence Joli Rouge - Kelval

PHOTOGRAPHIES

Emmanuel Leleu

AréFIM

Foncièrement engagés !

FONCIÈREMENT ENGAGÉS !

Aréfim
5, rue Royale
F – 75008 PARIS

www.arefim-ge.com
contact@arefim-ge.com