

APSYS FAIRE
VIBRER
LA VILLE

DEPUIS 1996

25
ANS



RAPPORT
RSE 2021

1 • Édito	01
2 • La stratégie RSE d'Apsys	02
Notre contribution aux Objectifs de Développement Durable	03
Nos enjeux matériels et les 3 piliers de notre stratégie	05
Innovation et RSE	06
Notre gouvernance RSE	07
3 • Les faits marquants de l'année 2021	08
4 • Nos actions pour coconstruire la ville résiliente	14
Notre stratégie de sobriété carbone	16
Une trajectoire de progrès	19
Certifications environnementales	20
Zoom sur quelques initiatives de nos équipes	22
5 • Nos actions pour favoriser l'inclusion et le développement économique local	24
Une préoccupation fondatrice	26
Zoom sur quelques initiatives de nos équipes	28
6 • Nos actions pour impulser une dynamique de changement auprès de nos parties prenantes	30
Une responsabilité qui nous engage	32
Le bien-être et le développement des collaborateurs	33
Zoom sur quelques initiatives de nos équipes	35
7 • Des actifs et des projets démonstrateurs	38
8 • Méthodologie de reporting et indicateurs	44
Apsys en bref	48
Remerciements	49

Édito

Depuis la création d'Apsys en 1996, nous nous sommes toujours attachés à concevoir et réaliser des projets immobiliers, à la fois iconiques et responsables, qui répondent aux attentes de toutes les parties prenantes et aux exigences environnementales, sociétales et sociales des territoires qui les accueillent et des communautés qu'ils ont l'honneur de servir. Ce parti-pris fondateur, que nous appliquons en France et en Pologne, est à la fois un gage de résilience, une source de création de valeur pour tous et, à notre sens, le seul moteur possible pour une croissance durable.

Nous sommes convaincus que l'immobilier en ce qu'il façonne les villes et accompagne la vie et les usages au quotidien, a un rôle majeur à jouer dans la lutte contre le changement climatique et dans la fabrique de « la cité de demain ». C'est justement pour améliorer notre impact que nous avons structuré une stratégie RSE volontariste, bâtie sur 3 grands piliers : coconstruire la ville résiliente, favoriser le développement économique local et l'inclusion, impulser une dynamique de changement auprès de nos parties prenantes.

Nos équipes déploient cette stratégie avec cœur, animées par un socle de valeurs fortes : la responsabilité, l'audace, la passion, l'innovation, le dépassement. Leurs efforts portent déjà leurs fruits, comme en attestent les actions recensées dans ce 1^{er} rapport RSE que nous avons souhaité publier, de manière volontaire, à l'attention de tous nos publics. Nous poursuivons, sur 2022, la montée en puissance de cette stratégie RSE avec, en particulier, deux nouveaux chantiers structurants en gestation : la réalisation d'un bilan carbone groupe en vue de l'établissement d'une stratégie "net zéro" et une grande réflexion sur notre raison d'être, outil de transformation et de guidance auquel nous attachons beaucoup d'importance, en tant qu'entreprise familiale attentive au sens et au temps long.

Bonne lecture !



MAURICE BANSAY
Président fondateur
Groupe Apsys

LA STRATÉGIE RSE D'APSYS

L'Œuvre Gaïa de Luke Jerram exposée à Beaugrenelle Paris
pour la première fois en France.



Notre contribution aux Objectifs de Développement Durable

Acteur engagé et volontaire, Apsys inscrit ses actions dans le cadre de l'Agenda 2030 de l'ONU et des Objectifs de Développement Durable.



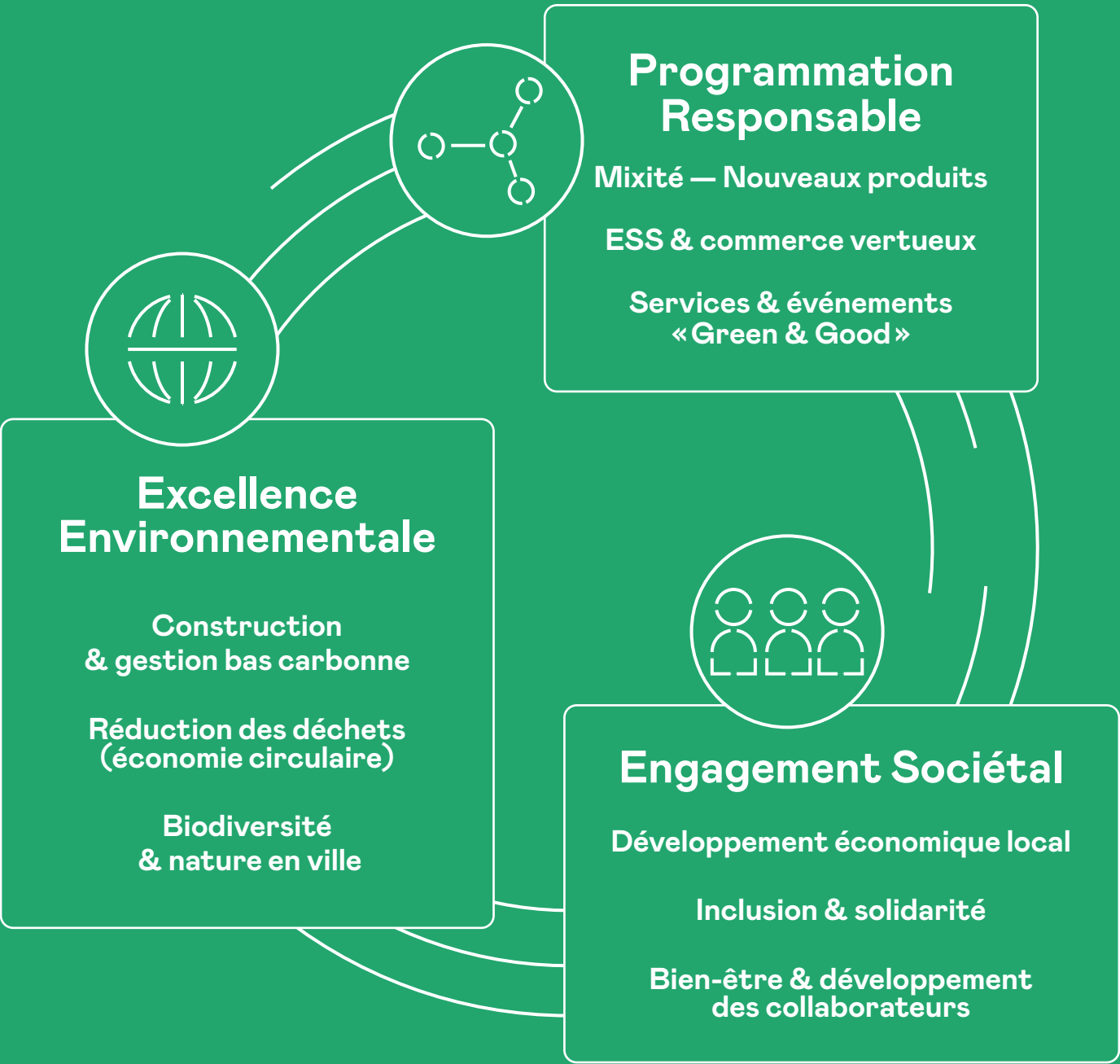
Nos 11 enjeux matériels et les 3 piliers de notre stratégie

Depuis 2019, eu égard aux enjeux à adresser et à l'issue d'une analyse de matérialité réalisée avec un conseil expert (Bopro), Apsys a structuré une démarche RSE autour de 3 piliers et 11 enjeux matériels prioritaires.



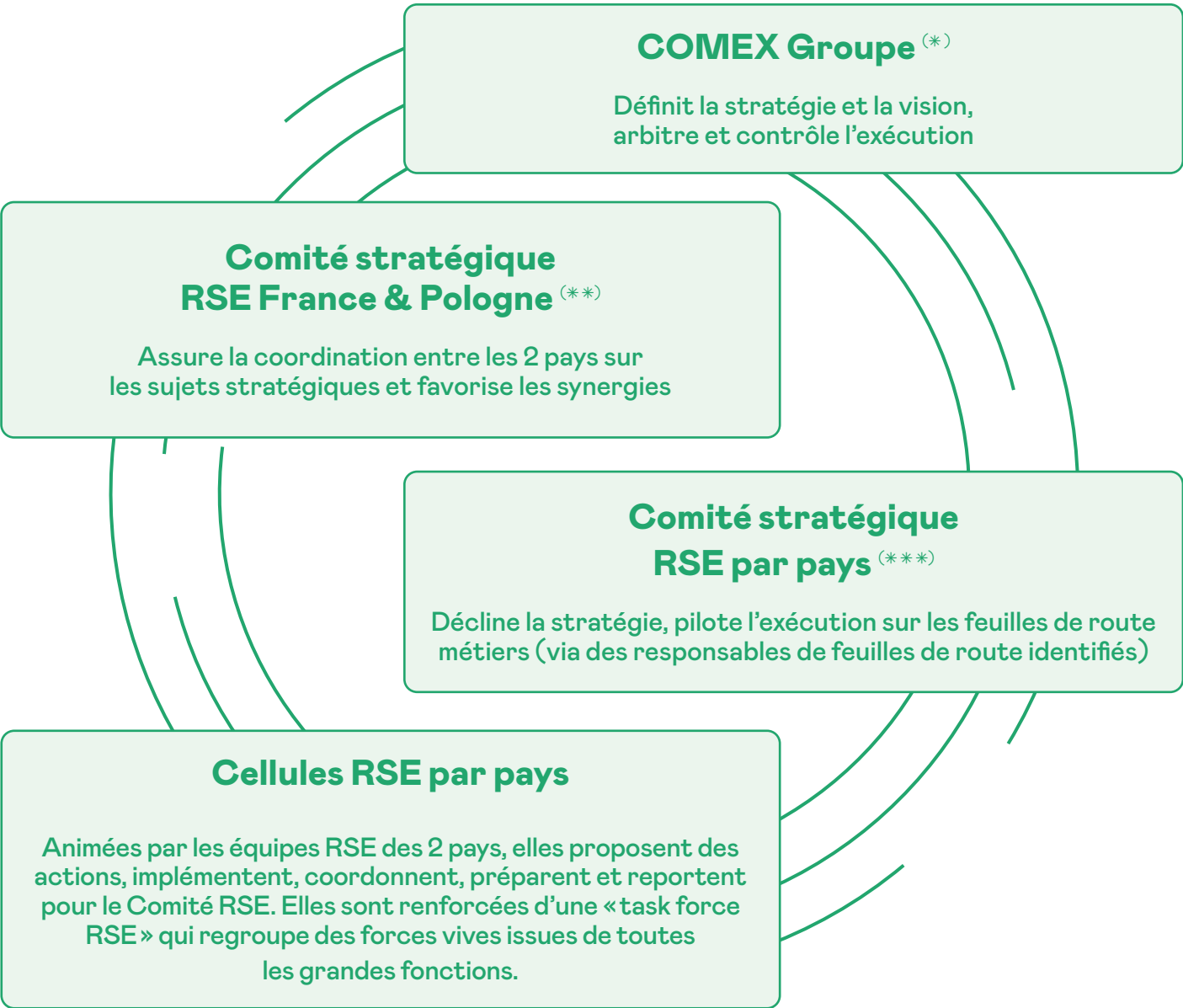
Innovation et RSE, nos thématiques de travail

L'innovation est depuis toujours une valeur de notre Groupe. Les démarches RSE et innovation sont menées de concert. En support à la dynamique RSE, l'innovation s'attache, en particulier, à 3 grandes thématiques.



La gouvernance RSE d'Apsys

La gouvernance RSE engage la France et la Pologne, toutes les strates et toutes les directions de l'entreprise. Des membres du COMEX aux forces vives de tous les départements, toute l'entreprise est impliquée !



(*) Membres : Président fondateur, DG Groupe, DG France & Pologne, Directeur Financier Groupe
(**) Membres : DG France & Pologne, Directions RSE des 2 pays
(***) Membres : DG Pays, Directions RSE, Responsables de feuilles de route

3

LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2021





Beaugrenelle & Posnania

Beaugrenelle et Posnania sont certifiés « BREEAM In-Use » niveau « Excellent ». Beaugrenelle est le 1^{er} lieu de commerce français à obtenir cette certification référente sur la base du nouveau référentiel V6 (encore plus exigeant). **Posnania obtient l'évaluation « Outstanding » pour le volet « Building Management » de la certification « BREEAM In-Use ».**

« Nous sommes fiers d'avoir obtenu cette certification référente et exigeante qui s'inscrit dans la démarche RSE de Beaugrenelle et d'Apsys. C'est la reconnaissance du travail engagé par les équipes et nos partenaires qui ont su mener des actions innovantes (mise en place de plateformes d'éco-recyclage en circuit court, réalisation d'un plan de biodiversité sur nos espaces de toitures végétalisées...) et structurantes (audit de vulnérabilité climatique...) »



MARC QUEREL
Directeur Technique
et Sécurité de Beaugrenelle



Steel

Steel obtient la certification BREEAM Construction « Very Good » et le label Biodiversity ainsi que le Trophée CNCC de la meilleure création de retail park et le Janus du Commerce de l'Institut Français du Design : les jurys de ces labels prestigieux ont été sensibles à la valeur ajoutée urbaine, environnementale et paysagère de ce projet qui transforme un foncier d'entrée de ville dégradé en un lieu de vie généreux et valorisant.



Apsys Polska

Apsys Polska, leader de la gestion en Pologne, introduit plusieurs solutions innovantes dans ses centres pour protéger les visiteurs de l'épidémie de COVID-19 (ozonation des salles fermées, nano-film à Galeria Katowicka, machines de désinfection à Janki, Korona et Rondo).

« Notre programme de logements Solea est exemplaire en termes de qualité environnementale et a été pensé en ce sens à toutes les étapes de son développement (conception, construction, exploitation). Nous avons sélectionné des matériaux de construction à faible impact environnemental et des innovations telles que des dalles de pavage « anti-smog » pour les trottoirs alentours. Pour l'ensemble de ses actions, Solea a déjà obtenu la certification BREEAM Conception Very good »



CYRIL PLUMECOQ
DGA Opérations
Apsys Polska



Solea

Apsys Polska conçoit son premier programme résidentiel en Pologne, Solea. Celui-ci, pensé de manière durable, **obtient la certification BREEAM Conception Very Good**, grâce à l'adoption de solutions environnementales innovantes.



La Maison du Peuple

Apsys et le groupe Ducasse Paris vont requalifier la Maison du Peuple de Clichy, chef d'œuvre de l'architecture moderniste en péril. Fidèle à l'esprit de ce lieu mythique, la programmation sera plurielle et ouverte sur la ville de Clichy.



La Fresque du Climat

Les équipes d'Apsys France participent à la Fresque du Climat, dans le cadre d'une campagne globale de sensibilisation et de formation à la RSE.

“ La sensibilisation et la compréhension des enjeux liés à la responsabilité sociétale et environnementale est une étape incontournable pour que les collaborateurs s'approprient et intègrent ces enjeux dans les process et pratiques « métiers » ”



CHRISTOPHE GAROT
Directeur Général
France Bopro



Dix Solférino

Apsys redonne toute sa splendeur au Dix Solférino, siège du PS pendant près de 40 ans, et y déploie les plus hauts standards environnementaux. **Le projet obtient la double certification BREEAM et HQE « Excellent » en phase Conception.**

“ Ce financement auprès d'un établissement prêteur de premier plan et conforme aux Green Loans Principes exigeants confirme la force du projet Neyrpic et le savoir-faire d'Apsys en matière de création de lieux à forte valeur ajoutée environnementale et sociétale. Le Groupe confirme, par la même, sa volonté d'illustrer son ambition environnementale par le recours à la finance responsable ”



JEAN-PHILIPPE CARRASCOSA
Directeur Financier
Groupe Apsys



Neyrpic

Apsys pose la 1ère pierre de Neyrpic, grand projet urbain qui permet la transformation d'une friche industrielle en cœur de ville vibrant pour Saint-Martin d'Hères et ses publics. **Le projet est financé via un prêt « Green Loan » d'Allianz Real Estate.**

4 NOS ACTIONS POUR COCONSTRUIRE LA VILLE RÉSILIENTE

[Retour au sommaire](#)



Notre stratégie de sobriété carbone

Apsys a identifié, lors de l'élaboration de sa stratégie RSE (analyse de matérialité), le carbone comme l'un des sujets prioritaires à adresser, s'agissant de :

- Ses activités de développement : réduction de l'empreinte carbone associée à ses projets (scope 3);
- Son patrimoine existant : réduction des émissions carbone de son patrimoine détenu et géré via les consommations d'énergie de ses actifs (scopes 1 et 2) et l'amélioration de la mobilité sur ces derniers (scope 3).

La nouvelle réglementation RE2020, alignée avec l'ambition de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), constitue une nouvelle étape majeure dans la lutte contre le changement climatique, via notamment la réduction massive des émissions carbone liées à l'acte de construction (scope 3). Désireux d'anticiper cette réglementation, Apsys a donc décidé d'inscrire ses projets dans une démarche de sobriété et d'optimisation carbone. Cette démarche volontaire vise à préparer nos projets aux enjeux climatiques et à renforcer les compétences de nos équipes, leur donnant ainsi les moyens d'adresser, dans les meilleures conditions, ces défis techniques et sociétaux majeurs. Apsys a initié une approche bas carbone métier qui se traduit notamment par les actions suivantes : →

« Afin d'aller plus loin encore dans la recherche de solutions bas carbone, nous allons réaliser, en 2022, notre 1^{er} bilan carbone Groupe (pour les scopes 1, 2 et 3). Les résultats de ce bilan carbone permettront de renforcer notre plan d'action visant à réduire l'impact de nos activités sur l'environnement, via une feuille de route structurée et volontariste! »



Nos pratiques métiers

- **Adopter une architecture et un design sobres** (frugalité) et valoriser des modes constructifs à faible impact carbone ;
- **Favoriser la mixité des usages** (pour favoriser l'intensité d'usages);
- **Systématiser une démarche et méthodologie bas carbone construction**, applicable à l'ensemble des projets de développement, avec un objectif de labellisation E+C- et mesure des progrès;

Nos stratégies d'achats

- **Stimuler les maîtrises d'œuvre** via des clauses contractuelles spécifiques visant à inciter les équipes projets à accompagner l'objectif bas carbone d'Apsys;
- **Favoriser l'emploi de matériaux recyclés** – circularité des projets.

Le bas carbone sur le périmètre projets

« Acteur engagé dans la fabrique de la ville de demain et maître d'ouvrage responsable, Apsys mobilise les talents et l'énergie de ses équipes et de tous ses partenaires pour identifier et mettre en œuvre, ensemble, des solutions de réduction des émissions carbone adaptées à chaque projet. Dans une logique apprenante, les actions menées sur un projet ou un actif inspirent les réflexions menées sur tous les autres! »

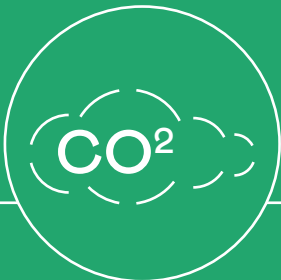


FRANÇOIS AGACHE
DG France Opérations
et Développement



2/3

des projets en cours déploient des toitures actives (rooftops accessibles aux visiteurs à Bordeaux Saint-Jean et à Neyrpic, panneaux photovoltaïques à Neyrpic), de manière à intensifier les usages du bâti



100%

de nos projets, au stade conception, inscrits dans une démarche de sobriété carbone construction



Neyrpic et Bordeaux Saint-Jean dédieront respectivement

900 m²
et 1400 m²
à la mobilité cycliste

Le bas carbone sur le périmètre actifs en exploitation

Métier et méthodes

- **Fixer des objectifs de réduction de l'empreinte carbone** pour chaque actif (scopes 1 et 2);
- **Déployer un plan d'action structuré** sur chaque actif;
- **Améliorer la connectivité** des actifs en favorisant les solutions de mobilité décarbonée (scope 3).



45%

de nos centres certifiés « BREEAM In-Use » (en surface GLA des actifs)



Achats

- **Associer les prestataires** via les clauses contractuelles environnementales & sociétales.



Au 31/12/2021

100%

d'électricité d'origine renouvelable pour l'approvisionnement de nos centres et notre siège France

82%

de taux d'équipement LED dans nos centres (parties communes)



100%

de nos actifs et de nos projets connectés aux transports en commun

Une trajectoire de progrès

Afin de monitorer ses efforts et d'améliorer en permanence ses performances, Apsys met en place un reporting environnemental qui lui permettra de suivre les indicateurs clés liés à son activité. Pour ce 1^{er} reporting, seules les données de l'année 2021 sont publiées, mais, à compter du rapport 2023 au titre de 2022, nous rendrons compte de l'évolution de nos indicateurs sur les thématiques clés et publierons de nouveaux indicateurs.

Flux : énergie — eau — déchets	Total Groupe 2021	Informations complémentaire
Consommation énergétique (MWh) 	14 907 MWh	Energie finale achetée par le Groupe et consommée par les actifs pour les besoins des parties communes et par les équipements communs, et distribuée aux parties privatives (locataires) pour le chauffage et/ou la climatisation. La consommation d'électricité et gaz des parties privatives est exclue.
Consommation d'eau (m³) 	168 525 m3	Eau achetée au réseau (municipal) et prélèvements d'eau à partir d'autres sources pour les besoins des parties communes et privatives.
Déchets générés (Tonnes) 	3 567 Tonnes	Total des déchets collectés sur site générés par les actifs (parties communes et locataires) et flux correspondants de traitement des déchets.
(dont déchets valorisés) en % 	47%	

“ L'ensemble des actifs France d'Apsys ont engagé un audit déchets en 2021, afin d'orienter un plan d'action volontariste de réduction et de tri des déchets sur 2022 ”



JEAN-FRANÇOIS PARIS
Directeur Technique et
Sécurité National France

100%

des baux munis de la nouvelle annexe environnementale Apsys (« bail vert »). Celle-ci comprend de multiples prescriptions concrètes afin de réduire l'impact environnemental des activités des preneurs. (Nouveaux baux et renouvellements signés en France en 2021)

Certifications environnementales

Récapitulatif des certifications et label obtenus sur le périmètre actifs

Sites	Certifications
Beaugrenelle	BREEAM In-Use Asset Performance “Excellent” (80.6%) ; Management Performance “Excellent” (75%) HQE Construction
Eden	BREEAM Construction «Very Good»
Steel	BREEAM Construction «Very Good» Biodivercity
Parc Saint Paul	BREEAM Construction «Very Good»
Muse	BREEAM Construction «Very Good»
Posnania	BREEAM In-Use Asset Performance: “Excellent” (73.0%) ; Building Management “Outstanding” (88,3%)

Récapitulatif des certifications visées sur le périmètre projets

Sites	Certifications
Bordeaux Saint-Jean	Label E+C- au niveau E2C1 «BREEAM» Construction HQE Logement Biodivercity
Neyrpic	«BREEAM» Construction HQE Construction
Solea (Polska)	«BREEAM» Construction



Les certifications BREEAM In-Use du patrimoine existant

*Actifs certifiés sous le référentiel «BREEAM In-Use» pour les parties 1 & 2 du référentiel.

2 Actifs
certifiés

151 883 m²
de surfaces certifiées

45%
des surfaces
GLA certifiées

“ Dans la continuité de Beaugrenelle et Posnania brillamment certifiés «BREEAM In-Use» niveau «Excellent», nous visons, en 2022, la certification BREEAM In-Use de Muse, Steel et Eden ”

CHARLES LEFEBVRE
Directeur du Property Management France

“ Précurseur en matière de certifications environnementales, Apsys Polska est certifié ISO 14001 depuis 2012. Renouvelée tous les ans depuis lors, cette certification référente est la preuve de notre efficacité en termes de management environnemental et constitue une véritable garantie pour nos clients ”



Leader de la gestion d’actifs en Pologne et pionnier en matière d’obtention de certifications environnementales pour les actifs confiés à sa gestion, Apsys Polska est certifié ISO 14001 depuis plusieurs années et fait ainsi bénéficier ses partenaires de son expertise en matière de management environnemental. Cette certification internationale atteste de la solidité des process mis en œuvre en matière de gestion des déchets, respect des lois sur la protection environnementale, suivi et analyse des indicateurs, entre autres.

Zoom sur quelques initiatives de nos équipes



Tous antidéchets

Steel (Saint-Etienne) responsabilise ses preneurs en instaurant un système de pesée identifiant les déchets produits par chaque locataire associé à une refacturation « au réel » afin de mieux sensibiliser les preneurs à la gestion de leurs déchets. Ce dispositif vertueux sera également mis en œuvre à **Neyrpic** et **Bordeaux Saint-Jean**. En partenariat avec Toutenvélo, réseau de transporteurs spécialisés dans la logistique urbaine écologique, les épluchures des restaurants des **Rives de l'Orne** sont collectées, à vélo, pour être compostées et utilisées par des agriculteurs locaux. Ainsi, en 2021 et en seulement 7 mois (du fait de la fermeture des restaurants), 4,5 tonnes de biodéchets ont été recyclées !



22 Collecte des bio-déchets à vélo

« Dès notre ouverture, nous avons souhaité mobiliser toutes nos enseignes dans le traitement de leurs déchets en mettant en place un système de pesée embarqué pour chaque typologie de déchets. Cette démarche vertueuse, associée à une facturation au réel des quantités produites et des filières de valorisation les plus courtes possibles, nous permet de créer une véritable dynamique positive, largement perceptible au travers de la qualité de tri observée »



JULIEN PALANDRE
Directeur Technique
et Sécurité de Steel



Promotion des mobilités douces

Parc-Saint-Paul et la Mairie de Saint-Paul-Lès-Romans réalisent une liaison douce entre le centre et le centre-bourg. Avec la création d'une voie cyclable permettant de sécuriser l'accès au Parc-Saint-Paul en mode doux et de le relier à la voie verte existante et au centre-bourg (renforcement de la signalétique, installation de racks à vélos). Le référencement « voie verte » est en cours et les travaux côté Mairie seront terminés en 2022.



Sur les toits de Beaugrenelle, poussent des aromates !



Agriculture Urbaine

Longtemps les plus vastes de Paris (7000 m², soit l'équivalent d'un terrain de football), les toitures végétalisées de **Beaugrenelle** Paris accueillent désormais les agriculteurs urbains de Wesh Grow. Leur « ferme perchée » de 4000 m² est cultivée en permaculture et dédiée aux aromates. Basilic, menthe poivrée et autres aromates sont vendus à des chefs parisiens étoilés et au magasin Monoprix de la rue Linois : un circuit ultra-court. Une cantine des abeilles est également en projet. **Galeria Katowicka** (Katowice), gérée par Apsys Polska, accueille une ferme urbaine riche de 2300 semis. À la fin de la saison, les récoltes sont offertes aux citoyens de Katowice. Cet espace a de nombreuses vertus : il diversifie le paysage urbain, a un effet positif sur la qualité de l'air (ce qui est très important en Silésie) et constitue un outil éducatif idéal.

« Notre ferme « perchée » s'est installée sur les toits de Beaugrenelle en 2020, nous entamons donc la troisième saison avec toujours autant de plaisir ! Nous cultivons aujourd'hui une quarantaine de variétés d'aromatiques que nous distribuons pour une partie chez Monoprix et pour l'autre dans les restaurants gastronomiques parisiens, le tout livré à pied ou à vélo. L'année 2022 sera riche en projets avec la création de nouveaux espaces dédiés à la biodiversité, l'arrivée de nouvelles variétés et de belles actions à destination des riverains »



LAURENT COURANDON
Fondateur & Président
de Wesh Grow

5 NOS ACTIONS POUR FAVORISER L'INCLUSION ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

[Retour au sommaire](#)



Une préoccupation fondatrice

Depuis sa création en 1996, Apsys a toujours eu à cœur de changer le cours des choses pour les territoires et les collectivités qui accueillent ses opérations. Qualité de vie, attractivité du territoire, emploi, développement économique, soutien au milieu associatif, solidarité et inclusion sont autant de thématiques sur lesquelles les équipes d'Apsys se mobilisent au quotidien.



Game changers for good

Catalyseurs de développement local, nos projets sont souvent les 1^{ers} jalons de zones « à redévelopper ».

Manufaktura est une opération emblématique de la force motrice des projets d'immobilier commercial, tant ce projet a changé le destin de Lodz, alors en plein marasme, en requalifiant les anciennes usines textiles à l'abandon d'Izrael Poznański et en faisant rayonner la ville sur une zone d'influence large. Chaque année, depuis 15 ans, près de 20 millions de visiteurs fréquentent ce lieu vibrant et généreux, désormais propriété d'Union Investment et toujours géré par Apsys Polska. D'autres réalisations emblématiques lui ont succédé en France : Beaugrenelle, moteur de la requalification du quartier du Front de Seine (menée par la SEM ParisSeine), a impulsé la rénovation de nombreux acteurs alentours ; Les Rives de l'Orne (Caen) ont été la 1^{ère} pierre du réaménagement d'une friche SNCF en entrée de ville ; Muse est le « cœur battant » du nouveau quartier de l'Amphithéâtre, extension du centre-ville de Metz. Cet effet de dynamisation est renforcé par notre approche d'exploitation. Gérés en interaction avec les acteurs locaux et les collectivités, nous concevons nos espaces comme des places de village, des « caisses de résonance » des forces vives locales (associations sportives et culturelles, artistes...) et des lieux serviciels pour les communautés qui les accueillent.

« Les lieux que nous développons créent de nouvelles centralités dans la ville. C'est la force du commerce, il apporte de la vie, il anime et entraîne avec lui les autres usages. Autour de nos projets, viennent se développer ou se rénover les logements, les bureaux... La ville se met en mouvement. Une fois ouverts, nos sites contribuent à renforcer ce mouvement : en animant le tissu local, social, culturel, sportif, économique, nos équipes jouent un rôle de catalyseurs de la dynamique des territoires, contribuant ainsi à l'amélioration du quotidien »



MANUEL TESSIER,
DG France Gestion d'actifs



Avant



Après



Des achats responsables

Privilégier les entreprises locales est une constante chez Apsys. Afin que nos fournisseurs adoptent eux aussi une démarche positive et que nos achats soient les plus vertueux possibles, nous incluons une clause achats responsables dans nos contrats. Pour favoriser les retombées bénéfiques pour le territoire, une charte privilégiant les entreprises locales pour l'attribution des travaux de **Neyrpic** a été signée, en 2015, avec la Fédération du BTP de l'Isère.

En 2021, les centres Apsys ont confié, en moyenne,

86%

de leurs principaux contrats de prestations opérationnelles (maintenance multitechnique, nettoyage, sécurité, gestion des déchets ou contrat global de type « facility management » incluant l'ensemble de ces prestations) à des entreprises régionales

A fin décembre 2021,

100%

des marchés de travaux de Neyrpic sont confiés à des entreprises régionales (marchés attribués à date : pollution, désamiantage et démolition)



Sur le front de l'emploi

Sur tous nos projets, nous nous attachons à favoriser la création d'emplois locaux, à destination, en particulier, des publics éloignés de l'emploi. Ainsi, Apsys a signé, en septembre 2021, une convention insertion avec le PLIE (Plan Local Insertion Emploi) de Grenoble Alpes Métropole. Par cette convention, Apsys s'engage à réserver 5 % des heures de travail générées par le chantier de construction de Neyrpic à des publics éloignés de l'emploi : concrètement, ce sont environ 46 000 heures d'insertion sur deux ans qui seront générées, soit près de 29 équivalents temps plein en insertion.

En 2021, 3 actions majeures ont été menées en faveur de l'emploi par les équipes d'Apsys : la signature d'une convention insertion avec Grenoble Alpes Métropole pour Neyrpic, l'organisation de « job datings » à Beaugrenelle et Muse

« Le soutien à l'emploi local est un axe fort de nos sites en exploitation, nos centres relaient sur leurs sites internet les offres à pourvoir au sein des enseignes et des « job datings », qui ont connu un grand succès, ont été organisés à Beaugrenelle et Muse, en 2021. »



STÉPHANE BRIOSNE,
Directeur du réseau
des centres Apsys France

Zoom sur quelques initiatives de nos équipes



Économie sociale et solidaire

Site pilote pour le Groupe, **Les Rives de l'Orne** (Caen) accueillent régulièrement des acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire. Ainsi, la Chiffo, association qui accompagne le retour à l'emploi durable de 70 salariés en contrats aidés, en proposant à la vente des produits de seconde main, des créations éthiques et durables à petits prix ainsi qu'un atelier de retouches, d'abord pensée comme un concept éphémère, a été pérennisée.

👏 **Forts du succès de La Chiffo, nous accueillons un 2^{ème} chantier de réinsertion : Respire, avec l'association TEF (Travail Emploi Formation) du Cingal. Cette recyclerie solidaire permet la revalorisation de meubles (retapés et redécorés), électroménager (réparé ou désossé pour les pièces détachées), livres, jouets... Ce chantier de réinsertion permet l'apprentissage d'une vaste palette de métiers : électrotechnique, vente, management, gestion, logistique, décoration...** 🙌



ALICE OMER
Directrice des Rives de l'Orne (Caen)

Neyrpic et Bordeaux Saint-Jean réserveront respectivement **1200 et 1800 m²** à l'Économie Sociale et Solidaire.

Engagés pour les bonnes causes

Acteurs engagés et « porte-voix » puissants, les centres Apsys, dans les 2 pays, soutiennent grandes causes et associations. La lutte contre le cancer, en particulier, est une thématique à laquelle les équipes d'Apsys sont très sensibles. **Muse** (Metz) a mobilisé 300 personnes à l'occasion d'une Soirée de Gala festive et animée qui a permis de collecter 30 000 € au profit de la Fondation Gustave Roussy. **Beaugrenelle Paris** a lancé, en octobre 2021, un défi sportif collectif dont l'objectif était de parcourir 10 000 km en vélo. Grâce à cette opération « Fil Rose », 10 000 € ont été reversés à l'association Les Bonnes Fées qui a pour vocation d'améliorer les conditions de vie des femmes, notamment celles touchées par le cancer. Nos centres ont répondu présents également dans le cadre de la lutte contre la Covid-19. Après avoir accueilli des centres de dépistage, **Vill'Up** (Paris) et **Steel** ont accueilli, à la demande des Préfets et Agences Régionales de Santé, des centres de vaccination. A **Steel** (Saint-Etienne), une formation aux gestes de premier secours a été organisée en partenariat avec la Croix Rouge, 200 participants ont participé.

👏 **S'engager pour Gustave Roussy a été une évidence! Nous avons souhaité lancer une opération « grand format » afin de sensibiliser nos clients et multiplier les dons. Nous avons commencé l'aventure « Muse Direct Live » avec l'organisation d'un concert en 2019, suivi par un Gala de charité en 2021. Ces deux opérations nous ont permis de verser 50 000 € à Gustave Roussy. Nous espérons aller plus loin encore en 2022 avec un mois d'animations comprenant le concert en ouverture et le gala en clôture** 🙌



CHRISTELLE COLBUS
Responsable Marketing et Communication de Muse



Handicap et Inclusion

En lien avec les associations, les équipes polonaises agissent concrètement pour faciliter l'accessibilité des centres aux personnes en situation de handicap. **Posnania**, flagship du Groupe en Pologne, est particulièrement à la pointe en la matière. Un programme complet, « Spektrum Zrozumienia », a été développé à destination des personnes souffrant de Troubles du Spectre Autistique : sont ainsi mis en place des services adaptés à leurs besoins émotionnels et sensoriels et des actions de formation et de sensibilisation (auprès du personnel des centres et des enseignes et des visiteurs). Les équipes françaises ont suivi ce bel exemple en testant fin 2021 « Les Heures Silencieuses », concrétisation de la signature de la Charte « L'heure silencieuse, les centres commerciaux au service d'une société inclusive » entre le CNCC et les associations concernées en octobre 2021.

👏 **Chez Apsys, nous respectons la diversité sociale et nous faisons en sorte que nos lieux soient conviviaux; ainsi, nous pensons l'accessibilité de manière très large, en adaptant nos espaces aux besoins des personnes qui souffrent de handicap mais aussi aux besoins des personnes âgées, des femmes enceintes, des parents et accompagnants de jeunes enfants. En coopération avec des partenaires qualifiés (fondations et associations), nous effectuons des audits réguliers des lieux gérés et introduisons de nouvelles solutions** 🙌



AGNIESZKA TOMCZAK-TUZINSKA
Directrice Marketing d'Apsys Polska



Nos aînés ont du talent

Durant tout le mois de décembre, des ateliers lecture ont été proposés aux plus jeunes aux **Rives de l'Orne**. Confortablement installés dans une cabane aménagée pour l'occasion, les enfants ont écouté des contes de Noël, racontés par des personnes âgées résidentes de 4 EHPADs des alentours de Caen. Cet échange transgénérationnel a été très apprécié par tous les participants et sera reconduit en 2022. Toujours dans cette approche d'inclusion transgénérationnelle, des tricoteuses d'une maison de retraite de Saint-Jean-Bonnefonds (la commune sur laquelle se trouve en grande partie **Steel** avec Saint-Etienne), ont tricoté une écharpe de 38 mètres de long pour réchauffer le cou de Lucie, la sculpture emblématique qui accueille les visiteurs de Steel. Un Noël 2021 sous le signe de la chaleur humaine!



6 NOS ACTIONS POUR IMPULSER UNE DYNAMIQUE DE CHANGEMENT AUPRÈS DE NOS PARTIES PRENANTES

[Retour au sommaire](#)



Une responsabilité qui nous engage

« Be the change you want to see in the world! ». La fameuse et très sage phrase du Mahatma Gandhi nous inspire chaque jour. De par ses activités de foncière de développement et son positionnement d'acteur urbain multifonctionnel, Apsys est en interaction avec de multiples parties prenantes et exerce une responsabilité forte sur la ville d'aujourd'hui et de demain. Ses équipes s'attachent à fédérer les talents et les bonnes volontés autour de leurs actions et à impulser une dynamique vertueuse. Le bien-être et le développement des 385 collaborateurs d'Apsys (entre la France et la Pologne) est une autre priorité.

🏢 **Leader de la gestion en Pologne (avec 27 centres et 1 million de m² GLA confiés à nos bons soins par 14 mandants et 105,5 millions de visiteurs accueillis à fin 2021), Apsys a un rôle de conseil et d'entraînement fort auprès de ses mandants et des visiteurs. Nous avons été pionniers dans l'obtention de certifications environnementales en exploitation (BREEAM in Use) et sommes certifiés ISO 14001 depuis plusieurs années pour notre système de management environnemental. Nous avons également développé le programme « At you service », catalogue de plus de 60 services et aménités proposés aux visiteurs dans nos centres. 🛒**



Manufaktura Plage



Le Posnania City Garden



BENOÎT CHARLES,
DG d'Apsys Polska

Le bien-être et le développement des collaborateurs

Une politique sociale responsable

Désireux d'agir pour le bien-être de ses collaborateurs au travail, Apsys a formalisé **le télétravail** par la mise en place d'**une charte d'entreprise** dont les principes œuvrent pour une meilleure articulation entre la vie professionnelle et la vie personnelle. Dans cette même optique, des séances de sensibilisation au droit à la déconnexion ont été déployées (management et collaborateurs). **Afin d'accompagner et soutenir la parentalité au sein de l'entreprise** (et ce que l'on soit une femme ou un homme), Apsys a souhaité maintenir les salaires des jeunes papas durant toute la durée de leur congé de paternité.

🏢 **Au sein d'Apsys, la fonction RH est partie prenante à la mise en œuvre de la stratégie RSE du fait de sa mission d'accompagner à la fois la gouvernance dans la mise en œuvre, d'assurer au capital humain un environnement de travail responsable et de fédérer les collaborateurs autour d'un projet commun, porteur de sens. 🛒**



JUDITH ABEASIS,
Directrice des Ressources
Humaines France

Le dialogue social est fructueux dans l'entreprise. Au cours de l'année 2021, la Direction a mené 10 consultations du CSE en France. Parmi elles, trois avis ont été rendus dans le cadre des consultations obligatoires portant sur les orientations stratégiques, la politique sociale (dont le plan de formation) et la situation économique de l'entreprise. D'autres thèmes tels que l'évolution de l'organisation, le bien-être au travail (chartes télétravail et déconnexion), l'évolution de la définition des objectifs ont été abordés et ont fait l'objet d'un avis favorable du CSE.

100%
des avis rendus par les instances
représentatives des salariés
(en France et en Pologne)
ont été favorables.

Afin de développer les compétences et l'employabilité des collaborateurs, le Groupe investit fortement dans la formation de ceux-ci. Ainsi, hors contribution obligatoire de 1% de sa masse salariale, Apsys France a débloqué un budget volontaire de 0,70% de sa masse salariale.

95%
des collaborateurs français ont
bénéficié d'une formation en 2021.
Les collaborateurs polonais ont, eux,
bénéficié de 9,5 heures de formation
en moyenne.

Apsys Polska mesure, depuis plusieurs années, la satisfaction de ses collaborateurs à travers une enquête annuelle. Cette bonne pratique sera déployée auprès des collaborateurs français en 2022. En 2021, Apsys Polska obtient les meilleurs résultats depuis le lancement de cette enquête, avec des « Net Promoter Scores » en forte progression (volonté de rester dans l'entreprise : NPS à + 13 points, recommandation Apsys : NPS à + 11 points versus 2019).

Apsys Pologne réalise depuis 2017 une enquête de satisfaction annuelle auprès de ses collaborateurs. L'objectif? Mieux connaître leurs attentes et mettre en place les plans d'actions qui améliorent leur qualité de vie au travail et leur satisfaction. Les taux de participation et les résultats obtenus sur plusieurs items clés sont bien au-dessus du benchmark du marché pour la Pologne.



OLGA SKRZYŃSKA,
Spécialiste RH
chez Apsys Polska

100%

des collaborateurs français ont eu un ou plusieurs objectifs RSE, en 2021.

70 collaborateurs d'Apsys ont été conviés à participer à « La Fresque du Climat », excellent outil de sensibilisation au réchauffement climatique et de mobilisation de l'intelligence collective ! Dans une logique « bottom-up », les équipes ont planché avant le comité de direction : leurs idées et recommandations alimentent la feuille de route RSE 2022 d'Apsys ! Steel a aussi organisé une Fresque du Climat pour sensibiliser ses visiteurs au réchauffement climatique.

La RSE au cœur des pratiques RH de l'entreprise

Pour accompagner la montée en puissance de la stratégie RSE d'Apsys, 2 leviers RH ont été activés : la formation et le management par objectifs. Ainsi, au cours de l'année 2021, 2 formations collectives ont été organisées autour de la RSE, en France : « La Fresque du climat » et une formation au bail vert, dont l'adoption rapide est un axe fort de notre stratégie, pour les équipes des départements juridique, commercial et gestion locative. Sur un plan managérial, la stratégie RSE a été déclinée en objectifs RSE à l'échelle collective de l'entreprise et au niveau des départements. Les collaborateurs éligibles à une part variable de rémunération ont été évalués, début 2022 au titre de l'année 2021, sur des indicateurs RSE de performance. Apsys Polska met en place des objectifs RSE en 2022.



Zoom sur quelques initiatives de nos équipes



Le nouveau bail vert

Afin de réduire l'empreinte écologique globale de ses centres, Apsys a adopté, fin 2020, une nouvelle annexe environnementale au bail incitant ses locataires commerçants à adopter des pratiques d'exploitation vertueuses. Des prescriptions concrètes leur sont communiquées en matière de gestion de l'énergie, éclairage, gestion de l'eau, déchets, choix des matériaux. Une rencontre annuelle prévoit de partager les résultats des efforts menés par chacun, Apsys sur les parties communes, le commerçant sur ses parties privatives. Cette nouvelle annexe environnementale a été adoptée massivement au cours de l'année 2021 : bravo aux équipes juridiques, commerciales et gestion locative et aux commerçants signataires !

Nous ambitionnons d'atteindre 100% de baux dotés de la nouvelle annexe environnementale à l'horizon 2029 et intégrons de plus en plus dans nos programmations des enseignes vertueuses et des concepts durables (ESS, seconde main, circuits courts, acteurs locaux...), de manière à répondre aux attentes croissantes de consommation responsable de la part de nos visiteurs



CÉLINE POIX
DGA Leasing
& Innovation France

Nombre et pourcentage de baux verts parmi les baux signés en 2021 et les baux actifs	Total Groupe 2021	Informations complémentaire
Nombre de baux verts signés dans l'année	66	Sur la base de la nouvelle annexe environnementale déployée en France par le Groupe depuis novembre 2020 (déploiement prévu en Pologne à partir de 2022).
% de baux verts signés sur le total de baux (nouveaux baux et renouvellement) signés dans l'année	100%	
% de baux verts sur le total de baux du patrimoine existant (baux actifs)	17%	



Inviter l'art dans tous nos lieux

L'art est, depuis toujours, au cœur de l'expérience de visite des sites Apsys. **Muse**, **Steel** et **Posnania** proposent une collection d'œuvres d'art inspirées par l'ADN local. **Steel** accueille le concept Microfolie de La Villette. **Beaugrenelle** propose des happenings artistiques riches de sens : GAÏA, planète terre rétroéclairée de 7 mètres de diamètre signée Luke Jerram, a rayonné de toute sa beauté fragile ; William Amor, artiste plasticien qui réalise des œuvres d'art poétiques et délicates à partir de déchets, exposera à Beaugrenelle en 2022 et dans d'autres sites Apsys en 2023. A travers cette démarche continue, Apsys met en avant la création artistique et permet au plus grand nombre d'accéder à l'art et à la culture.



Programme 'Apsys think green'



Apsys Polska promeut activement un changement social positif par le biais d'actions concrètes et de campagnes éducatives qui impliquent les collaborateurs, les partenaires, les visiteurs et les communautés locales et a créé, dans ce but, le programme « Think Green ». Les actions mises en place vont au-delà des projets standards de centres commerciaux. Quelques exemples : Le **Posnania** City Garden, conçu selon un triptyque #REMOVE #REDUCE #RECYCLE, allie végétalisation et recyclage via le réemploi de barils, chariots de supermarché ou palettes en bois. À **Pasaż Łódzki** (Łódź), Apsys Polska a créé la première aire de jeux de Pologne fabriquée entièrement à partir de déchets et rebuts, parce que la sensibilisation doit commencer dès le plus jeune âge !

100%

des centres Apsys ont organisé des événements RSE au cours de l'année 2021.



Co-construction avec le tissu local

À **Neyrpic**, projet urbain majeur situé au cœur de Saint-Martin-d'Hères (2^{ème} ville de l'Isère et commune hôte du Campus de l'Université Grenoble Alpes) et futur lieu de vie et d'échanges, les équipes d'Apsys ont mis en place une démarche de co-construction avec le tissu associatif local. Via une collaboration avec Y-Nove, « incubateur associatif », les associations participent aux réflexions sur des thématiques comme la jeunesse, la culture, l'emploi, l'écologie urbaine et l'ESS. Pour **Solea**, programme de logements à Varsovie, l'association des habitants de la résidence adjacente a été consultée sur différents sujets. La co-construction sera également de mise à **Bordeaux Saint-Jean**.

🗨 Cette collaboration entre « associations et acteurs du commerce » est surprenante et pertinente car elle sort des clivages historiques qui cloisonnent chacun dans son rôle ou son métier, elle essaie d'expérimenter une autre manière de concevoir un lieu de vie, de commerce et d'activités associatives, notamment axé sur la jeunesse. Celle-ci est très friande de ces espaces de socialisation et de rencontres, ils pourraient donc être des lieux où se construisent d'autres choses. C'est le pari qu'une douzaine d'associations, Y-Nove, en pilote de réseau, et Apsys essaient de relever 🗨



JEAN-FRANÇOIS MIRALLES
Directeur d'Y-Nove



In Youth we trust!

Les équipes d'Apsys s'engagent en faveur de la formation des jeunes. 5 étudiants de Sciences Po ont planché sur un cas RSE d'Apsys dans le cadre de leur formation sur le Management de l'Expérience Client. En réponse à la question « Comment rendre les actions RSE de Beaugrenelle à Paris et des Rives de l'Orne à Caen visibles au sein du parcours client et aux yeux des visiteurs, de manière à créer de l'attachement et de l'engagement RSE côté visiteurs également ? », ils ont proposé des idées fraîches et créatives, très inspirantes pour les équipes. À **Eden**, les élèves du Campus Bougainville de Brie-Comte-Robert participent à l'entretien des espaces verts et, en 2022, sensibiliseront les visiteurs grâce à un espace vert créé entièrement à partir d'objets du quotidien.



Ensemble, on est plus fort!

L'intelligence collective et la solidarité entre commerçants sont à l'œuvre à **Steel** ! Sur la base du volontariat, un groupe de commerçants visite chaque mois une boutique d'un autre commerçant de Steel. Chaque visite est suivie d'un moment d'échanges et de partage, l'occasion de tisser des liens et de mutualiser conseils et bonnes pratiques.

7 IDES ACTIFS ET PROJETS DÉMONSTRATEURS

[Retour au sommaire](#)





Beaugrenelle

Paris (ouverture 2013)

- Moteur de la requalification du quartier du Front de Seine (menée en collaboration avec les acteurs publics)
- 1er actif commercial français à recevoir la double certification «BREEAM-In-Use» niveau «Excellent» avec le nouveau référentiel «BREEAM V6»
- Connection aux réseaux énergétiques de chaud et froid urbains
- 7 000 m² de toitures végétalisées dont 4 000 m² cultivés en permaculture/ circuits courts (aromates) avec Wesh Grow
- Organisateur de grandes manifestations artistiques



Posnania

Poznan, Pologne (ouverture 2016)

- Acteur local très engagé dans la protection de la biodiversité, les mobilités douces, l'inclusion et l'accessibilité aux personnes en situation de handicap, la vie de la cité (via le soutien de projets culturels et artistiques)
- Animation de la communauté des preneurs de Posnania (programme «People of Posnania»)
- Certifié BREEAM-In-Use EXCELLENT (Asset Performance)/EXCEPTIONNEL (Building Management) grâce à la mise en œuvre de nombreuses solutions environnementales



Muse

Metz (ouverture 2017)

- «Cœur battant» du nouveau quartier de l'Amphithéâtre, extension du centre-ville historique
- Requalification d'une friche ferroviaire via la réalisation d'un îlot mixte complet (logements de toutes typologies, bureaux, commerces)
- Engagements forts dans la culture (collection d'œuvres d'art) et le soutien aux associations
- Sobriété énergétique (mail ventilé naturellement, non climatisé et non chauffé)
- Connection aux réseaux énergétiques de chaud et froid urbains
- Certifié «BREEAM» Construction niveau «Very Good»



Steel

Saint-Etienne (ouverture 2020)

- Pivot de la transformation de la principale entrée de ville de Saint-Etienne
- Requalification d'un foncier très dégradé (ex-site minier et industriel)
- Création de 35 000 m² d'espaces verts (1000 arbres, 48 000 arbustes) et de nombreuses aménités au profit de la qualité de vie : aires de jeux et de repos, collection d'œuvres d'art, Micro-Folie de La Villette
- Acteur local engagé (nombreux partenariats, soutien au commerce de centre-ville)
- Certifié «BREEAM» Construction niveau «Very Good» et labellisé Biodiversity



Solea

**Varsovie, Pologne
(livraison prévisionnelle 2023)**

- Programme de logements
- Construction à base de matériaux à faible émission et selon les principes du développement durable
- à la pointe en matière d'efficacité énergétique, de végétalisation (jardin commun) et de confort des futurs résidents grâce à de nombreuses aménités et un haut-niveau de prestations
- Certification visée : « BREEAM » Construction niveau « Very Good »



Dix Solférino

Paris (livraison 2022)

- Programme de bureaux
- Rénovation d'un lieu historique dans les règles de l'art et selon les meilleurs standards environnementaux (rafraichissement à partir d'énergies renouvelables, panneaux photovoltaïques en toitures pour un usage d'électricité en auto-consommation...) et de confort des usagers (thermique, acoustique...)
- Double certification « BREEAM » et HQE Excellent Conception



Neyrpic

**La fabrique des échanges, Saint-Martin d'Hères, Grenoble Alpes Métropole
(Ouverture prévisionnelle 2023)**

- Requalification d'une friche industrielle et transformation en un lieu de vie et d'échange généreux
- Respect de l'architecture industrielle et réemploi de matériaux issus de l'ancienne usine
- À la pointe en matière d'efficacité énergétique, de mobilités douces et de réintégration de la nature en ville
- Création d'espaces communautaires à forte valeur ajoutée (fablab...), en lien avec le tissu associatif local (démarche de co-construction)
- Certification visée : « BREEAM » Construction niveau « Excellent »



Bordeaux Saint-Jean

**Fabrique de la ville de demain, Bordeaux
(Ouverture prévisionnelle 2025)**

- Opération de « haute-couture » urbaine qui permet la transformation d'un secteur dégradé en un quartier responsable et désirable
- Une architecture respectueuse de l'âme bordelaise qui privilégie le réemploi
- Démarche bas carbone en construction et en exploitation
- Hyper-mixité fonctionnelle (67 000 m² de logements, bureaux, hôtels, commerces, restaurants, loisirs et services)
- Création de 15 000 m² d'espaces publics (prolongation de l'aménagement des quais de la Garonne)
- Hyper-végétalisation et parcours de l'eau > Création d'îlots de fraîcheur
- Création d'un parc de plus de 13 ha, l'un des plus grands espaces verts de Bordeaux
- Accueil d'un hub de mobilités douces et de l'Économie Sociale et Solidaire
- Certifications et labels visés : « BREEAM » Construction, E+C — niveau E2C1, Biodiversity, HQE logements

8 MÉTHODOLOGIE ET REPORTING DES INDICATEURS

[Retour au sommaire](#)



Méthodologie et reporting des indicateurs

Apsys publie, pour la première fois, certains indicateurs liés à sa stratégie RSE et renforcera progressivement son processus de reporting et ses outils dédiés, afin d’assurer une démarche de progrès continu s’agissant des données publiées. Ce reporting va permettre au Groupe de piloter sa performance environnementale et sociétale (planifier, suivre, agir et reporter), en incluant l’ensemble de ses parties prenantes.

Principes généraux [mesure]

Les indicateurs sont exprimés en valeur absolue (ex : consommations d’énergie et d’eau, quantité de déchets).

Les indicateurs publiés relatifs aux projets de développement portent sur les projets d’au moins 5 000 m² au statut engagé.

Les indicateurs environnementaux, sociaux et sociétaux reportés sont intégrés au sein du référentiel Groupe « Référentiel de Reporting » (mise à jour datée du 08/02/2022).

Ce référentiel est commun aux deux pays d’implantation du Groupe (France et Pologne) et s’applique aux actifs détenus et gérés et aux projets contrôlés par le Groupe.

Ce référentiel sera mis à jour régulièrement pour tenir compte de l’évolution du scope de reporting du Groupe, des pratiques -recommandations sectorielles (Epra sBPr, CNCC...) – et des évolutions liées aux enjeux climatiques et sociétaux du secteur.

Périmètre

Les informations sont présentées sur un périmètre consolidé global (par pays). Les indicateurs environnementaux et sociétaux liés à l’exploitation couvrent un périmètre d’actifs détenus et gérés par le Groupe, dont le Groupe a la maîtrise opérationnelle et pour lesquels ces données peuvent être collectées, mesurées et contrôlées. En 2021, Apsys reporte les consommations d’énergie, d’eau liées à la consommation (exploitation des actifs qu’il détient et gère), certaines informations liées aux déchets et des indicateurs d’engagement avec ses parties prenantes (locataires par exemple), ces derniers concernant également les projets en développement d’au moins 5000 m² au statut engagé. Ces indicateurs environnementaux et sociétaux liés à l’exploitation et au développement couvrent un périmètre représentant 91,6 % (indicateurs consolidés sur une année civile) de la valeur du portefeuille total consolidé au 31 décembre 2021. Les indicateurs sociaux (ressources humaines) couvrent l’ensemble des employés du Groupe (France et Pologne).

Les exclusions éventuelles spécifiques du périmètre de reporting sont mentionnées dans les tableaux de présentation de chaque indicateur.

Des modifications du périmètre de reporting peuvent intervenir du fait d’acquisitions ou de cessions d’actifs, de développements de nouveaux actifs, de rénovations ou d’extensions majeures. Les règles sont définies au sein du « référentiel de reporting ».

Apsys continuera à améliorer la qualité de ses données, en se conformant aux normes et cadres de reporting externes émergents, à développer ses méthodologies et références internes, et à renforcer sur ses actifs le sous-comptage. En conséquence, les méthodes de calcul des données et celles précédemment publiées pourront, le cas échéant, faire l’objet d’ajustements.

Les actifs intégrés dans le périmètre de reporting 2021 pour les indicateurs environnementaux et sociétaux :

Actifs	Villes et Pays	Typologie d’actif	Surface Gla
Beaugrenelle	Paris, France	Centre commercial	51 577 m²
Eden	Servon, France	Retail Park	36 340 m²
L’Heure Tranquille	Tours, France	Centre commercial	23 243 m²
Muse	Metz, France	Centre commercial	37 122 m²
Parc Saint-Paul	Saint-Paul-lès-Romans, France	Retail Park	19 895 m²
Steel	Saint-Etienne, France	Retail Park	71 943 m²
Posnania	Poznan, Pologne	Centre commercial	100 306 m²

Les projets intégrés dans le périmètre de reporting 2021 pour les indicateurs environnementaux et sociétaux :

Projets	Villes et Pays	Fonction	Surface de plancher
Neyrpic	Saint-Martin-d’Hères (Grenoble Alpes Métropole), France	Commerces au sens large	42 600 m²
Bordeaux Saint-Jean	Bordeaux, France	Opération mixte (logements, bureaux, hôtels, commerces au sens large)	67 000 m²
Solea	Varsovie, Pologne	Logements	6 100 m²

Au 31 décembre 2021, les exclusions sont :

Patrimoine détenu et géré : Vill’Up du fait de travaux importants de restructuration de l’actif (vacance stratégique)

Projets : Dix Solférino et Maison du Peuple de Clichy qui sont des projets dont la surface est inférieure au seuil de 5 000m²

Apsys en bref

Acteur passionné de la ville depuis 25 ans, Apsys conçoit, réalise, anime et valorise des actifs qui font vibrer la ville dans toutes les fonctions (polarités urbaines mixtes, commerce, bureau, logement, hôtellerie...).

Parmi ses réalisations emblématiques, Manufaktura à Lodz en Pologne (requalification référente, au niveau international, d'une friche industrielle), Beaugrenelle Paris (moteur de la métamorphose du quartier du Front de Seine), Muse (création d'un îlot urbain mixte à Metz) et Steel (restructuration de la principale entrée de ville de Saint-Étienne), Le Dix Solférino (rénovation du siège historique du PS) et, en cours de développement, Neyrpic (création d'un lieu de vie sur une friche industrielle grenobloise), Bordeaux Saint-Jean (création d'un « morceau de ville » mixte et durable), La Maison du Peuple de Clichy (réhabilitation d'un chef-d'œuvre de l'architecture moderniste).

Grâce à des gestes architecturaux à la fois audacieux et respectueux, des espaces de sociabilité généreux, des mix programmatiques « cousus-main », des engagements environnementaux et sociétaux concrets, les réalisations et les projets d'Apsys portent une vision responsable, humaine et vibrante de la ville, au profit de tous.

→ Pour en savoir plus : www.apsysgroup.com et www.apsys.pl



Apsys en quelques chiffres*

*Chiffres à fin décembre 2021

385

Collaborateurs

Un patrimoine valorisé à

2,2

milliards d'euros

en quote-part

Un pipeline de projets
en développement valorisé à

1,7

milliard d'euros

à terminaison

Un portefeuille de

35

actifs sous gestion

27

réalisations à notre actif

Lauréat de plus de

100

prix nationaux et internationaux

Rapport RSE 2021

Merci !



Merci **aux équipes d'Apsys en France et en Pologne**, sur les sites et dans les sièges, sur les projets, les actifs et dans toutes les directions, pour l'engagement, la créativité, la passion qu'elles déploient dans la mise en œuvre de la feuille de route RSE d'Apsys.

Merci également **aux partenaires et aux conseils** qui accompagnent et soutiennent nos actions.

Merci enfin à **tous ceux qui ont contribué à la production de ce 1^{er} rapport RSE** et, en particulier, à : Judith Abeasis, François Agache, Ilan Aigret, Sandrine Barthe, Charlotte Bernus, Nathalie Boutboul, Aurélia Charneau, Daniel Filipczyński, Christophe Garot (Bopro), Christophe Guenier, Clément Guihot, William Hessel et Céline Jouandet (GR20), Justyna Kur, Aurélie Léauté, Anaïs Leblond, Charles Lefebvre, Elsa Mandrau, Fanny Martin, Sébastien Moule, Jan Oko, Julien Palandre, Jean-François Paris, Cyril Plumecoq, Marc Querel, Lisa Sarteur, Olga Skirzyńska, Aleksandra Szrajer-Kolanko, Agnieszka Tomczak-Tuzińska, Tiffanie Viaene, Eléonore Villanueva, Valérie Wertmuller.

Crédits

Pierre Grasset, Luke Jerram, Hervé Piraud, Kamel Khalfi, Jean-Paul Viguière, Maison Trafalgar & Romain Chambodut, Kraken, Artefactory Lab, McCann, J Guillou, Sublimanie et Jonk



Couverture imprimée sur Materica Kraft. Papier de création teinté dans la masse, composé de 40% de fibres CTMP, 25% de fibres recyclées, 10% de fibres de coton et 25% de pâte ECF, certifié FSC®.

Intérieur imprimé sur Nautilus papier Recyclé pour HP Indigo. Imprimé en France par Frazier en mai 2022.



APSYS
FAIRE
VIBRER
LA VILLE

DEPUIS 1996
25
ANS

APSYS FRANCE
28 — 32 avenue Victor Hugo
75116 Paris

APSYS POLSKA
al. Jana Pawła II 22
00 — 133 Warszawa

Pour en savoir plus : www.apsysgroup.com et www.apsys.pl

