



Charte des Achats Responsables & Code de conduite ESG Fournisseurs Millésime 2025

Edition du 19/11/2024

Préambule

En tant que société foncière leader sur son marché, Argan entend contribuer activement à un développement durable et éthique en tant que donneur d'ordres. Au sein de son écosystème, elle assure ainsi une sélection de ses fournisseurs basée, au-delà de la qualité technique et financière de l'offre, sur le respect de grands principes humains, éthiques et environnementaux.

Nous nous engageons à intégrer des critères sociaux, environnementaux et économiques dans nos processus d'achats afin de promouvoir des pratiques responsables auprès de nos partenaires et fournisseurs.

La présente **Charte des Achats Responsables** vise à formaliser notre engagement en faveur d'une gestion éthique de notre chaîne d'approvisionnement, tout en garantissant la qualité de nos projets immobiliers.

Cette Charte concrétise notre engagement à adopter des pratiques d'achats éthiques, durables et transparentes, en collaboration avec nos fournisseurs et partenaires.

En alignant notre chaîne d'approvisionnement avec nos objectifs du développement durable, nous affirmons notre ambition de contribuer à la construction d'un avenir plus équitable et respectueux de l'environnement.

Nous invitons nos partenaires à partager cette vision et à s'engager avec nous pour des pratiques commerciales responsables.

ARGAN soutient le Pacte Mondial des Nations Unies et, à ce titre, entend que soient respectés par ses fournisseurs les 10 principes fondamentaux promus par le Pacte (cf. page suivante).

**NOUS SOUTENONS
LE PACTE MONDIAL**



Les 10 principes du Pacte Mondial

Droits de l'homme

1. Les entreprises sont invitées à promouvoir et à respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'homme dans leur sphère d'influence
2. A veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violations des droits de l'homme

Droit du travail

3. Les entreprises sont invitées à respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective
4. L'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire
5. L'abolition effective du travail des enfants
6. L'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession

Environnement

7. Les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement
8. À entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement
9. À favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement

Lutte contre la corruption

10. Les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin

1. Rappel des objectifs d'ARGAN en matière d'ESG

ARGAN s'est engagé à relever plusieurs défis environnementaux, sociaux et sociétaux majeurs, assurant la résilience de son modèle pour le futur et contribuant aux Objectifs de Développement Durable de l'ONU.

Voici nos principaux objectifs :

✓ Engagements environnementaux

- Mettre en place une stratégie de décarbonation ambitieuse, alignée sur le SBTi, au niveau d'ARGAN et en sensibilisant nos clients à l'achat d'énergie verte certifiée,
- Accélérer et renforcer la politique énergétique d'ARGAN, notamment par le développement de l'énergie photovoltaïque,
- Améliorer la performance environnementale de l'ensemble de nos nouveaux développements,
- Privilégier la sobriété foncière et lutter contre l'artificialisation,
- Préserver la biodiversité et renforcer sa gestion de l'eau.

✓ Engagements sociaux et sociétaux

- Renforcer l'attractivité, la fidélisation et la montée en compétence de nos collaborateurs et améliorer la qualité de vie au travail,
- Garantir la sécurité de nos collaborateurs en renforçant encore la prévention,
- Travailler avec nos parties prenantes pour améliorer la sécurité lors des phases de construction et d'exploitation de nos entrepôts,
- Favoriser l'insertion lors des phases de construction, pour la maintenance et pour l'entretien de nos entrepôts, en coordination avec nos partenaires et clients.

✓ Engagements de gouvernance

- Atteindre les meilleurs standards de pilotage pour notre politique ESG, en veillant au respect des droits humains tout au long de notre chaîne de valeur,
- Promouvoir ces principes fondamentaux auprès de l'ensemble de nos parties prenantes, notamment en faisant évoluer nos principaux documents contractuels (CPI, BEFA, AO, etc.),
- Renforcer encore notre approche éthique et la lutte contre toute forme de corruption,
- Élaborer notre politique d'achats responsables, intégrer nos fournisseurs dans la démarche et former les collaborateurs concernés.

L'ensemble de nos politiques ESG, de nos objectifs et de nos engagements sont disponibles dans notre dernier rapport ESG, disponibles sur notre site internet www.argan.fr en versions française et anglaise.

2. Engagement envers le développement durable

Argan s'engage à adopter une politique d'achats responsable intégrant des critères de respect de l'environnement tout au long de son processus d'acquisition de biens et services.

Il est attendu de nos fournisseurs qu'ils adoptent le principe de précaution en vue de mesurer et évaluer les risques environnementaux potentiels générés par leur activité et de prendre toutes les mesures appropriées pour les éviter, les réduire ou les compenser.

2.1. Réduction de l'empreinte carbone

Nous nous engageons collectivement à :

- ✓ Favoriser les **achats locaux** afin de réduire les émissions liées au transport de marchandises, contribuant ainsi à la diminution de notre empreinte carbone. Cet engagement est notamment repris dans le cadre de nos contrats de promotion immobilière ;
- ✓ Privilégier les fournisseurs qui utilisent des **énergies renouvelables** ou qui cherchent activement à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre ;
- ✓ Promouvoir les produits ayant une **durée de vie longue** et nécessitant moins d'entretien ou de remplacement fréquents dans une optique de **durabilité**.

2.2. Promotion de l'économie circulaire

Nous privilégions collectivement l'économie circulaire en :

- ✓ Sélectionnant des **matériaux réutilisables, recyclables ou recyclés** pour nos projets, afin de réduire la consommation de matières premières ;
- ✓ Encourageant les pratiques de **réemploi des matériaux** dans la construction et la rénovation de nos biens immobiliers ;
- ✓ Veillant à la qualité de la **gestion des déchets** mise en place par nos fournisseurs, notamment sur les chantiers de construction ou de réhabilitation de nos entrepôts, pour optimiser le recyclage des matériaux utilisés et réduire le volume de déchets envoyés en décharge.

2.3. Gestion efficiente des ressources

Nous nous engageons collectivement à :

- ✓ **Rationaliser l'utilisation des ressources naturelles** (eau, énergie) dans nos projets immobiliers et dans nos relations avec les fournisseurs, en favorisant les technologies qui permettent d'optimiser leur usage (exemple de la GTC déployée dans nos entrepôts pour mesurer et piloter les flux d'énergie) ;
- ✓ Promouvoir des **solutions innovantes** pour réduire la consommation d'énergie et les émissions carbone dans la construction, l'exploitation et l'entretien des bâtiments, par exemple via l'installation de systèmes énergétiques plus performants et moins émetteurs (plan de remplacement des chaudières gaz par des pompes à chaleur électriques).

3. Responsabilité sociale

Nous nous engageons collectivement à promouvoir des pratiques responsables dans l'ensemble de notre chaîne d'approvisionnement en tenant compte des normes sociales et de respect des droits humains.

3.1. Conditions de travail justes et dignes et droits humains

ARGAN exige de ses fournisseurs qu'ils se conforment aux lois et réglementations en vigueur en France.

Si un Fournisseur exerce son activité en-dehors de France ou de l'Union Européenne, il doit se conformer aux lois et réglementations de son pays d'implantation, mais également aux principes édictés par la Charte Internationale des Droits de l'Homme, aux Conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT), ainsi qu'aux 10 principes du Pacte Mondial des Nations Unies.

Il est ainsi demandé au Fournisseur de :

- ✓ Respecter les **droits fondamentaux des travailleurs** (liberté d'association, salaires décents, interdiction du travail forcé et du travail des enfants) ;
- ✓ Assurer des **conditions de travail sûres et équitables**, avec une attention particulière portée à la **santé et à la sécurité des employés**. Le fournisseur s'engage à faire tout son possible afin de maîtriser les risques et prendre les mesures de précaution nécessaires en matière de prévention et de protection des accidents et maladies professionnelles, notamment sur l'ensemble des chantiers de construction ou de réhabilitation de nos entrepôts ;
- ✓ Engager des actions pour **réduire les inégalités** au sein de leurs équipes.

Le Fournisseur doit s'assurer également que ses propres fournisseurs et sous-traitants respectent ces principes fondamentaux.

3.2. Respect du voisinage

Dans le cadre des chantiers de construction et de réhabilitation menés pour ARGAN, le Fournisseur s'engage à limiter les nuisances vis-à-vis des riverains mais aussi de la faune locale (propreté des voies d'accès, gestion du bruit, lumière nocturne...).

3.3. Diversité et non-discrimination

Nous soutenons la diversité et l'inclusion en encourageant nos Fournisseurs à :

- ✓ Promouvoir l'**égalité des chances** et la **diversité** dans leurs effectifs, notamment à travers des politiques inclusives concernant le genre, l'origine ethnique et la diversité des parcours ;
- ✓ N'exercer aucune distinction, exclusion ou préférence fondée sur des critères d'âge, de sexe, d'origine, d'état de santé, de handicap, d'apparence physique, d'orientation sexuelle, d'opinions politiques ou philosophiques, d'activités syndicales, de croyance religieuse, de situation de famille... ;
- ✓ Mettre en place des procédures et des actions de prévention relatives au harcèlement, notamment sexuel ;

- ✓ Donner la priorité à des **partenaires locaux** et des **entreprises d'insertion** (ateliers protégés par exemple).

4. Éthique des affaires

ARGAN applique envers ses Fournisseurs les principes suivants :

- ✓ **Veiller au respect de conditions financières équilibrées**

ARGAN s'engage à respecter les délais de paiement légaux, en appliquant ces dispositions de façon stricte et sincère. ARGAN s'engage à ne pas déformer l'esprit de la loi et, vis-à-vis des entreprises petites et moyennes, en particulier à :

- Veiller à la fluidité du processus de paiement de bout en bout,
- Payer au plus tard dans les délais contractuels ou légaux sans exiger de contrepartie déséquilibrée,
- Informer le fournisseur d'un retard de paiement ou d'une retenue liée ou non à un litige et dans tous les cas à le traiter de façon proactive.

- ✓ **Respecter les principes éthiques de la charte**

Depuis 2023, **ARGAN** dispose d'une **Charte Éthique** (disponible publiquement sur www.argan.fr), dont les principes doivent être appliqués par l'ensemble de sa chaîne de création de valeur.

ARGAN conduit ses activités conformément aux principes d'honnêteté et d'équité et aux règlements applicables en matière de concurrence et d'interdiction de la corruption dans les transactions commerciales. Elle s'engage à respecter dans le cadre de l'exercice de son activité sa Charte éthique.

Les collaborateurs d'ARGAN concernés au sein de l'organisation par les relations fournisseurs et par les achats s'engagent à adopter un comportement éthique et responsable, associant rigueur, impartialité, loyauté et transparence. Ils sont personnellement engagés à lutter contre la corruption, faisant preuve d'impartialité et d'objectivité et évitant toute situation susceptible de générer des conflits d'intérêts.

Par ailleurs, ARGAN privilégie la médiation comme mode de traitement alternatif des litiges à défaut de résolution du conflit, sauf si la loi ou le contrat qui le lie au Fournisseur en dispose autrement.

5. Sélection et évaluation des fournisseurs

Nos processus de sélection et d'évaluation des fournisseurs intègrent des critères stricts en matière de développement durable et de responsabilité sociale.

Nous respectons le principe d'équité dans le traitement de nos fournisseurs et les sélectionnons sur des critères objectifs. Dans le cadre d'une consultation, les mêmes informations sont transmises aux soumissionnaires qui disposent du même délai pour y répondre.

D'une manière générale, ARGAN a la volonté de construire avec ses Fournisseurs des relations de long terme dans une démarche d'amélioration continue et commune. A cet effet, la foncière veille à éviter

toute dépendance économique de la part de ses fournisseurs pouvant mettre en risque ou en péril l'une ou l'autre des parties.

5.1. Critères de sélection

Lors de la sélection de nos Fournisseurs, nous tenons compte de :

- ✓ Leur **engagement envers le développement durable** : certifications environnementales (ISO 14001, BREEAM, LEED), utilisation de produits éco-certifiés, politiques internes en faveur du développement durable ;
- ✓ Leur capacité à respecter les **normes sociales et éthiques** établies dans la présente Charte ;
- ✓ Leur **performance technique et financière**, ainsi que l'impact social et environnemental de leurs produits et services.

5.2. Évaluation continue

Nous nous engageons à évaluer régulièrement nos Fournisseurs à travers :

- ✓ Des **audits** et contrôles visant à vérifier le respect des engagements pris en matière de développement durable, de conditions de travail et d'éthique des affaires ;
- ✓ Une **collaboration continue** avec nos partenaires pour identifier les domaines d'amélioration et travailler sur des solutions conjointes.

En cas de manquement grave constaté sur le respect des normes éthiques, sociales ou environnementales, ARGAN se réserve le droit de mettre fin à la collaboration en cours et à ne plus faire appel au Fournisseur, dans le respect des contrats signés.

6. Innovation et collaboration avec les fournisseurs

Nous promouvons l'innovation et la collaboration comme leviers pour améliorer la performance sociale et environnementale de notre chaîne d'approvisionnement.

6.1. Soutien à l'innovation

Nous encourageons nos Fournisseurs à :

- ✓ Investir dans des **solutions innovantes et durables**, qui permettent d'améliorer les performances environnementales de leurs produits et services ;
- ✓ Proposer des alternatives écologiques et durables, telles que des matériaux à faible empreinte carbone, des technologies de construction verte ou des modèles économiques basés sur l'économie circulaire.

6.2. Collaboration pour l'amélioration continue

ARGAN s'engage à :

- ✓ **Collaborer activement avec ses fournisseurs** pour co-développer des solutions qui répondent aux défis environnementaux et sociaux communs ;
- ✓ Participer à des **projets pilotes** et soutenir des initiatives visant à renforcer les pratiques responsables dans son secteur.

7. Sensibilisation et formation

Pour assurer l'adhésion et la mise en œuvre effective de cette Charte, ARGAN investit dans la formation et la sensibilisation de toutes les parties prenantes impliquées dans les achats.

7.1. Formation interne

Nous nous engageons collectivement à :

- ✓ Former nos équipes aux **enjeux du développement durable**, aux **achats responsables** et aux **risques éthiques** afin d'intégrer ces dimensions dans tous nos processus décisionnels.

7.2. Sensibilisation des fournisseurs

Tous nos fournisseurs sont destinataires de cette Charte qu'ils s'engagent à respecter dans leurs relations d'affaires avec ARGAN.

Nous travaillons avec eux pour :

- ✓ Les informer des **attentes de notre Charte** et les aider à mettre en place des pratiques conformes ;
- ✓ Les accompagner dans la mise en place de stratégies durables.

8. Suivi et reporting

ARGAN assure un suivi régulier de ses pratiques d'achats responsables et rend compte de ses avancées auprès de ses parties prenantes.

8.1. Indicateurs de performance

Nous développons collectivement des indicateurs clés de performance pour évaluer l'impact de nos achats responsables avec pour objectifs, par exemple, pour chacun des contrats de construction :

Principe	Indicateur	Objectif
Économie circulaire	% des déchets valorisés sur les chantiers de l'année (livrés ou encore en cours)	90 %
Chiffre d'affaires locales	Part du montant de nos chantiers de construction assurée par des entreprises locales à moins de 180 km du chantier	30%
Insertion	Nombre d'heures confiées à des entreprises d'insertion pour 1 000 m ² de construction	250 h
Émissions carbone	Émissions de CO ₂ par m ² construit	490 kg / M ²

Il sera également demandé pour les constructeurs de partager avec Argan le bilan carbone lié au projet de construction.

ARGAN a aussi fixé des objectifs dans le cadre de sa stratégie biodiversité, comprenant par exemple :

Principe	Indicateur	Objectif
Reboisement	Nombre d'arbres et d'arbustes plantés, pour les nouveaux projets livrés, pour 1 000 m ² de terrain non imperméable (hors construction et voirie)	60
Création de zones humides	% des nouveaux développements intégrant des bassins d'infiltration d'eau pouvant accueillir la faune locale (sous réserve des caractéristiques du sol et contraintes réglementaires)	100%
Préservation de la faune	% de nouveaux projets livrés comprenant l'intégration d'abris pour insectes et animaux (nichoirs, hôtels à insectes, etc.)	100%
Usage raisonné de l'eau	% des nouveaux développements intégrant un système de récupération et de réutilisation des eaux de pluie pour d'autres usages	100%

La construction de ces indicateurs et leurs mises à jour sont une responsabilité partagée d'ARGAN et de ses Fournisseurs. A ce titre, ARGAN pourra demander à son Fournisseur, pour chaque projet et/ou une fois par an, de répondre à une enquête ESG intégrant un reporting de performance dédié. Le Fournisseur s'engage à répondre à cette demande dans les délais impartis et à avertir ARGAN de toute difficulté qu'il pourrait rencontrer.

8.2. Transparence et reporting

ARGAN s'engage à :

- ✓ **Communiquer ses résultats** en matière d'achats responsables dans ses rapports annuels ESG ;
- ✓ Maintenir une **transparence complète** vis-à-vis de ses parties prenantes concernant les pratiques de ses fournisseurs et les résultats des audits menés.

8.3. Contrôle interne et alerte

Le respect et l'application de ces règles s'imposent à tous les collaborateurs d'ARGAN et à tous ses fournisseurs, quelles que soient leurs fonctions et responsabilités. Chacun doit être vigilant pour lui-même, son entourage, son équipe ou toutes personnes placées sous sa responsabilité.

Toute entrave à la bonne exécution des contrôles et audits, qu'ils soient le fait des services internes ou des tiers (ex : commissaires aux comptes), ainsi que toute dissimulation d'information dans ce cadre sont interdites et constitueraient des manquements graves aux présentes règles.

Dans ce cadre, les collaborateurs en charge d'achats (chantiers, fournitures, prestations) sont les garants de la relation fournisseurs et doivent s'assurer du respect et de l'application des règles édictées dans la Charte des Achats Responsables.

Tout collaborateur, toute personne ou tiers, peut utiliser la procédure d'alerte ARGAN, dans le respect des lois et réglementations en vigueur dans le pays de résidence, s'il suspecte une violation de la législation (lutte contre la corruption, droit de la concurrence, droit du travail...) ou des chartes et politiques de la Foncière.

Contact : alerte.ethique@argan.fr

POUR LE FOURNISSEUR

Signataire et titre :

Pour le compte de l'entreprise :

Date :

POUR ARGAN

M. Jean-Claude LE LAN

Président du Conseil de Surveillance

Le 19 / 11 / 2024