



Stratégie biodiversité

Millésime 2024

Edition du 19/11/2024

Contexte

Argan a conscience que l'érosion rapide de la biodiversité représente une menace majeure pour les écosystèmes, affectant les ressources naturelles, les bénéfices liés à notre environnement (comme la régulation climatique et la qualité de l'air), impactant directement les conditions de la vie humaine.

En tant qu'acteur principal de l'immobilier logistique en France, Argan a, par son emprise foncière et les chantiers de construction ou de réhabilitation qu'elle conduit, un rôle essentiel à jouer dans la protection et la restauration de la biodiversité sur le territoire.

En l'absence d'anticipation, la conception et l'exploitation de sites à emprise foncière peuvent avoir des impacts défavorables sur les écosystèmes locaux. Aussi, nous nous engageons à minimiser les effets liés à notre activité, voire à déployer des actions en faveur d'une contribution positive en termes de biodiversité, à chaque fois que cela est possible.

Notre vision de la biodiversité

Notre stratégie vise non seulement à minimiser les impacts négatifs de nos activités, mais également à générer des bénéfices concrets pour la biodiversité à chaque fois que cela est possible. Cela signifie protéger les habitats naturels, restaurer les zones dégradées et intégrer des pratiques durables tout au long de notre chaîne de valeur.

Objectifs clés

1. **Réduire l'empreinte écologique** de nos sites logistiques **et notamment leurs impacts** en matière de biodiversité, lors des phases de développement et d'exploitation ;
2. **Restaurer les écosystèmes locaux** et créer des espaces favorables à la biodiversité ;
3. **Sensibiliser et mobiliser nos parties prenantes** au travers d'actions concrètes ;
4. **S'aligner avec les engagements nationaux et internationaux** sur la biodiversité, notamment les objectifs fixés par l'État français et l'Union européenne, sur les 5 grandes pressions qui pèsent sur la biodiversité (l'artificialisation des sols, la surexploitation des ressources, le changement climatique, les pollutions, les espèces exotiques envahissantes).

Engagements Principaux et Axes de Travail

La stratégie biodiversité d'ARGAN s'inscrit dans un cadre plus large d'engagements en faveur de la minimisation des externalités négatives sur notre environnement. Face à la pression du changement climatique, ARGAN a notamment développé une stratégie climat alignée sur un objectif de maintien du réchauffement climatique à un seuil de 1,5°C (cette stratégie est développée sur argan.fr, notamment dans le cadre des rapports ESG annuels publics).

1. Préservation des habitats naturels

- ✓ **Étude d'impact** : Chaque nouveau projet fait l'objet d'une étude approfondie sur les impacts potentiels sur la biodiversité avec l'accompagnement d'un écologue ;
- ✓ **Aménagement écologique des sites** : Argan porte une attention particulière à limiter pour chacun de ses projets l'artificialisation des sols, notamment par la conversion de friches industrielles, la création de corridors écologiques et la préservation et création d'habitats naturels (reboisement, hôtels à insecte, nichoirs et abris) pour les animaux et insectes présents sur les sites ;
- ✓ **Végétalisation et intégration paysagère** : Nous veillons à maximiser les espaces verts et arborés et, si cela est possible, assurons la plantation de prairies favorisant le développement des insectes ;
- ✓ **Préservation des espèces locales** : Nous faisons le choix d'espèces végétales locales et résistantes aux évolutions anticipées du climat (ne nécessitant pas ou peu d'arrosage) et luttons contre les espèces invasives et/ou exotiques.

2. Gestion écologique des espaces existants

- ✓ **Gestion différenciée des espaces verts** : Nous demandons à nos clients-locataires de mettre en œuvre des pratiques d'entretien adaptées (réduction de la tonte, préservation des friches, éco-pâturage, adaptation aux calendriers de reproduction des espèces locales ...) ;

- ✓ **Suppression des pesticides** : Nous sensibilisons nos clients locataires afin de bannir l'utilisation de produits chimiques et ainsi recourir à des méthodes naturelles de gestion des nuisibles et des plantes envahissantes ;
- ✓ **Préservation et renforcement de la biodiversité** : Sur nos sites en développement, nous mettons en œuvre des actions de régénération ou de préservation des sols, de plantation d'espèces indigènes et de reconstitution des habitats naturels. Ceci notamment lors des reconversions de friches industrielles ;
- ✓ **Gestion vertueuse de l'eau** : Nous intégrons dans nos nouveaux développements une gestion renforcée de l'eau (infiltration, gestion à la parcelle, limitation des consommations d'eau, collecte d'eau de pluie, etc.), avec des objectifs fixés dans le cadre de notre feuille de route ESG à horizon 2030.

3. Mobilisation des parties prenantes

- ✓ **Sensibilisation des locataires** : Nous avons établi une communication dédiée aux clients-locataires, notamment par le biais d'un guide d'entretien durable sensibilisant à la protection de la biodiversité sur nos sites et à une approche la plus durable des déchets (tri, recyclage et réemploi) ;
- ✓ **Sensibilisation de notre chaîne de valeur** : nous sommes engagés dans une démarche d'achats responsables (avec une charte dédiée) et à ce titre favorisons les constructeurs et fournisseurs vertueux et nous engageons une démarche visant à accroître le traitement durable des déchets liés à nos développements ;
- ✓ **Implication des collaborateurs** : Nous menons des actions de sensibilisation ciblées et régulières, grâce à la mobilisation des Property et Asset managers en charge du dialogue avec les clients-locataires ;
- ✓ **Co-construction de tous nos développements** : Nous sommes engagés dans une démarche de co-construction de tous les nouveaux projets de développement, en vue notamment de prendre en compte les besoins et suggestions des parties prenantes locales (autorités locales, associations de riverains, etc.) sur les points liés à la préservation de la biodiversité ;
- ✓ **Innovation et engagement durable** : Nous partageons régulièrement sur les meilleures pratiques avec nos partenaires, notamment les constructeurs, et encourageons des solutions innovantes pour préserver la biodiversité.

Mesures et Indicateurs de Suivi

1. Suivi des performances biodiversité

- ✓ **Mise en place d'indicateurs clés** pour mesurer nos progrès en matière de biodiversité sur chaque site (quantité d'espèces végétales, recensement des espèces animales d'intérêt et protégées, qualité des sols, couverture végétale, etc.), définis au regard d'objectifs pour 2030 ;

- ✓ **Suivi de la performance biodiversité** : Suivi régulier des réalisations et avancées au regard des indicateurs clés définis en lien avec les objectifs pris, notamment par les instances de gouvernance d'Argan ;
- ✓ **Cartographie des espaces à enjeux** : Identification des zones sensibles écologiquement pour assurer un suivi rigoureux et des interventions spécifiques.

2. Certification et Labels

- ✓ **Certifications environnementales** : Engagement à obtenir des labels reconnus, notamment le **BREEAM à un niveau « excellent » pour tous nos développements à partir de 2025**, ainsi que le label « **Biodiversity** » pour certains projets particulièrement exemplaires, témoignant de notre **démarche éco-responsable sur nos sites** ;
- ✓ **Prendre part à des démarches reconnues en faveur de la biodiversité** : dans ce cadre, Argan est d'ores et déjà signataire de la **démarche** initiée par **l'État français « Entreprises Engagées pour la Nature »** et entend **déposer en 2025 son plan d'actions associé** ;
- ✓ **Argan s'engage dans un projet de compensation volontaire sur la Commune de Cestas (33) disposant du Label Bas Carbone délivré par l'État** et qui devrait permettre de séquestrer près de 8000 tonnes de CO₂ par le biais d'une opération de reboisement.

3. Reporting et transparence

- ✓ **Tableaux de bord écologiques internes** : Mise en place de tableaux de bord internes pour chaque site sur les objectifs pris permettant de visualiser l'état de la biodiversité et les progrès réalisés au regard des objectifs pris ;
- ✓ **Rapports publics** : Communication régulière, et au moins une fois par an, de nos résultats via notamment le Rapport ESG mis à la disposition du public en versions française et anglaise.

Plan d'actions et objectifs fixés à horizon 2030

Dans le cadre de sa stratégie Biodiversité, qui s'inscrit plus globalement dans une feuille de route ESG définie avec des ambitions pour 2030, Argan se fixe 8 objectifs à cet horizon, répertoriés ci-après, et auxquels le Groupe se référera afin de présenter ses réalisations annuelles :

Principe	Indicateur	Réalisé 2024	Étape 2026	Étape 2028	Objectif 2030
Lutte contre l'artificialisation des sols	% des projets réalisés sur des friches industrielles (moyenne 3 ans)	18%	18%	19%	20%
Reboisement	Nombre d'arbres et d'arbustes plantés, pour les nouveaux projets livrés, pour 1 000 m ² de terrain non imperméable (construction et voirie) *	40	45	50	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)	74%	80%	90%	100%
Labellisation « biodivercity »	% de nouveaux projets labellisés « Biodivercity » (moyenne sur 3 ans)	19%	30%	50%	75%
Préservation de la faune	% de nouveaux projets livrés comprenant l'intégration d'abris pour insectes et animaux (nichoirs, hôtels à insectes, etc.)	80%	85%	90%	100%
Économie circulaire	% des déchets valorisés sur les chantiers de l'année (livrés ou encore en cours)	75%	80%	85%	90 %
Gestion durable des sites	% des clients ayant eu une visite dédiée aux enjeux de durabilité	0%	75%	90%	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	50%	70%	90%	100%

* Réalisations de 2024 pour cet indicateur excluant le projet mené à Mondeville pour Carrefour, déjà exemplaire en termes de préservation de la biodiversité et de végétalisation par la plantation de 11 000 arbres selon le principe de la forêt dite « Miyawaki ».