

# RAPPORT **RSE** 2023



**APSYS** ENSEMBLE,  
UNE AUTRE VILLE  
EST POSSIBLE.

# SOMMAIRE

6-7

PRÈS DE 30 ANS  
au service  
de la ville et de  
ses habitants



14-19

PILIER 1  
Agir dans  
le respect de  
la **PLANÈTE**



26-31

PILIER 3  
Engager nos  
**PARTENAIRES**  
autour  
de démarches  
vertueuses

32-37

PILIER 4  
Cultiver  
nos **TALENTS**



3

Éditorial  
du **PRÉSIDENT**

8-11

Matérialiser nos  
**ENGAGEMENTS**



20-25

PILIER 2  
Imaginer des lieux  
sur-mesure  
pour chaque  
**TERRITOIRE**

38-39

Viser les  
**CERTIFICATIONS  
ENVIRONNE-  
MENTALES**  
et **LABELS** les plus  
performants

4-5

Une  
**EXPERTISE**  
unique de toute  
la chaîne de  
valeur immobilière  
en France  
et en Pologne



12-13

Une stratégie  
articulée autour de  
**QUATRE PILIERS**  
structurants



## Éditorial du **PRÉSIDENT**

Cette année 2023 aura été l'occasion de mesurer une fois de plus la chance d'Apsys.

La diversité de nos métiers, des classes d'actifs de nos projets, les qualités intrinsèques de nos sites existants et de nos développements à venir : autant de fondamentaux qui, en dépit de la crise sans précédent qui touche l'industrie immobilière, contribuent à une bonne réceptivité des parties prenantes vis-à-vis de notre stratégie.

La conviction qui a toujours été la nôtre de faire avec le 'déjà-là' se trouve confortée à l'aune des enjeux climatiques qui se font chaque jour plus pressants. Et nos équipes sont à pied d'œuvre pour innover toujours plus au service d'une ville durable, désirable, résiliente : en témoignent nos engagements pour le réemploi en partenariat avec Cycle Up, pour les énergies renouvelables avec la ferme photovoltaïque de Neyrpic ou le système inédit de chauffage et de rafraîchissement grâce à la Garonne à Canopia, pour la performance environnementale avec certaines de nos certifications atteintes à des niveaux inégalés comme à Steel, ou encore pour les communautés qui peuplent nos territoires avec les centaines d'actions sociétales menées par nos centres en France et en Pologne.

Plus que jamais, continuons de concevoir et animer des lieux de vie toujours plus respectueux de l'environnement, plus inclusifs, plus proches des communautés et mobilisons-nous pour créer ce lien qui fait la richesse de nos territoires. Bref, ne cessons jamais de sublimer la ville et de rendre la vie de tous plus belle.

**Maurice BANSAY**

Président Fondateur d'Apsys



**Apsys est un artisan  
de l'immobilier,  
et cette capacité à sublimer  
des morceaux de ville  
avec une vision durable  
nous permet de répondre  
à toute problématique  
immobilière.**

# Une **EXPERTISE** unique de toute la chaîne de valeur immobilière en France et en Pologne

L'opérateur immobilier qui sublime la ville.

Acteur passionné de la ville depuis près de 30 ans, Apsys est un groupe familial qui développe des opérations de haute couture urbaine. **Foncière, promoteur, prestataire de services, acteur de la valorisation** : nos quatre métiers complémentaires nous conduisent à maîtriser toute la chaîne de valeur immobilière. Ce modèle unique nous permet de concevoir, réaliser et faire vivre des lieux iconiques, inclusifs et durables dans toutes les classes d'actifs.

Nos réalisations ont en commun de requalifier l'héritage architectural existant pour transformer les territoires et répondre aux aspirations des habitants. Mixité des usages, promotion des mobilités douces et adaptation aux enjeux climatiques d'aujourd'hui et de demain : telle est notre vision, profondément ancrée dans notre ADN.

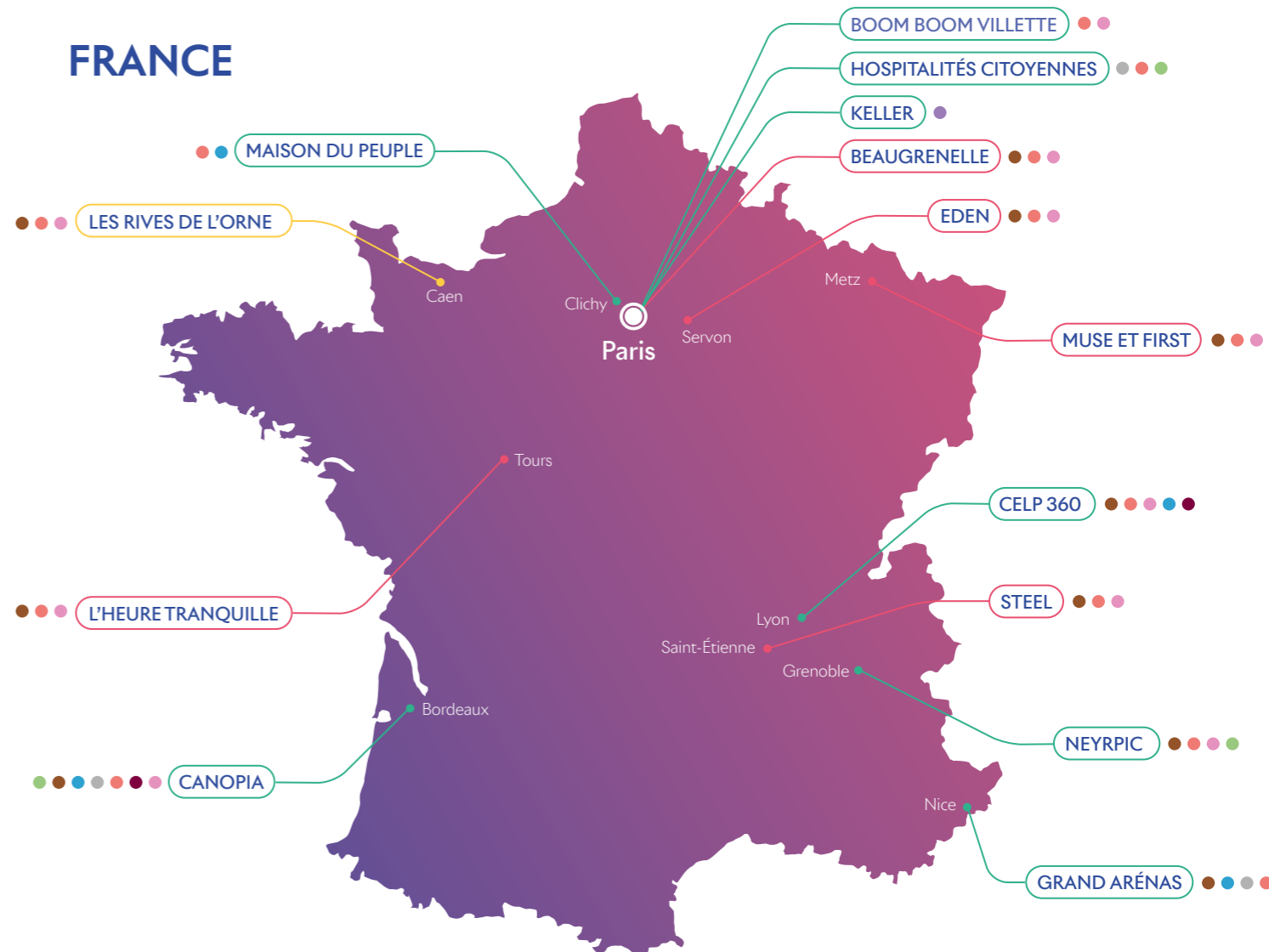
Avec comme fil conducteur cette approche si particulière qui fait d'Apsys ce qu'il est aujourd'hui : un mariage heureux d'audace, de créativité, de sens du détail et d'attention à la dimension humaine des projets.



\* Gross Leasable Area (surface locative brute).

Perspective du projet Canopia, Bordeaux.

## FRANCE



## POLOGNE



**Portefeuille**  
au 31 décembre 2023

- PROJETS EN COURS
- ACTIFS DÉTENUS
- ACTIFS EN GESTION

**Polarités mixtes**

- Commerce
- Bureaux
- Logements
- Restauration
- Hôtellerie
- Loisirs
- Activités ESS
- Coworking
- Enseignement



# PRÈS DE 30 ANS

au service de la ville et ses habitants

## 1996

**CRÉATION D'APSYS**  
Fondé par Maurice Bansay, lancement des activités en Pologne



## 1997

**APSYS** ouvre une filiale à Varsovie



**KoroNa**  
**1999**

**KORONA ET JANKI**, premiers centres de shopping et loisirs développés par Apsys en Pologne



## 2001

Début des **ACTIVITÉS DE GESTION** en Pologne et lancement du 1<sup>er</sup> projet en France



## 2006

**MANUFAKTURA** à Łódź, vestige du passé industriel textile de la ville, entame une seconde vie qui permet à l'ancien berceau de l'industrie polonaise de renaître



## 2009

Ouverture de **L'HEURE TRANQUILLE** à Tours



## 2013

**BEAUGRENELLE** ouvre et métamorphose le Front de Seine à Paris

Inauguration des **RIVES DE L'ORNE** à Caen



Ouverture de **MUSE** et création d'un îlot urbain à Metz

## 2016

Ouverture de **POSNANIA** à Poznań en Pologne

Ouverture de **VILL'UP** à Paris



Lancement de **CANOPIA** (Bordeaux Saint-Jean), quartier démonstrateur de la ville de demain

## 2017

## 2019

Ouverture d'**EDEN** à Servon



## 2022

Livraison du **DIX SOLFÉRINO** (réhabilitation de l'ancien siège du Parti Socialiste) à Interparfums



## 2020

Ouverture de **STEEL**, nouveau visage pour l'entrée de ville de Saint-Étienne



UN PIPELINE SÉLECTIF DE **PROJETS EMBLÉMATIQUES**, POUR LA FONCIÈRE ET EN PROMOTION PURE

T1 2024  
Boom Boom Villette (Paris)



T3 2024  
Neyrpic (Saint-Martin-d'Hères)



2026  
Maison du Peuple (Clichy)



2027  
Canopia (Bordeaux)



2029  
Grand Arénas (Nice)



2030  
AP-HP (Paris)



T2 2024  
Solea (Varsovie)



2026  
Hala Targowa (Gdańsk)



2026  
Stawowa (Wrocław)



2027  
Keller (Paris)



2029  
CELP (Lyon)

# Matérialiser nos **ENGAGEMENTS**

Les Arches Citoyennes ont investi l'ancien siège de l'AP-HP à Paris



## SOLIDARITÉ ET PROXIMITÉ EN ACTE AU SIÈGE HISTORIQUE DE L'AP-HP

Les bâtiments Victoria et Saint-Martin, en cours de transformation dans le cadre du projet AP-HP, abritent les Arches Citoyennes. Il s'agit du plus grand tiers lieu parisien où cohabitent, sur près de 30 000 m<sup>2</sup>, 450 associations, artisans et commerçants issus de l'économie sociale et solidaire. Cette occupation transitoire fait vivre un ensemble immobilier exceptionnel en plein cœur de Paris tout en contribuant à amorcer ses usages futurs.

Chaque année, des enquêtes RH sont réalisées en Pologne



## À L'ÉCOUTE DU BIEN-ÊTRE DES COLLABORATEURS D'APSYS POLSKA

En juillet et août 2023, Apsys Polska a soumis pour la quatrième fois à ses collaborateurs un questionnaire de satisfaction. La démarche a été approfondie : 181 documents sont parvenus complétés, soit un taux de réponse de 75 %. Cette enquête a permis d'éclairer l'entreprise sur l'évolution du niveau de satisfaction par rapport à l'année précédente et de construire un plan d'action pour l'améliorer. En France, une initiative similaire a été lancée en vue de l'obtention du label Great Place to Work (GPTW), avec des résultats encourageants.

Vue du projet Canopia à Bordeaux



## CANOPIA : UN RÉSEAU DE FROID URBAIN ÉCOLOGIQUE EN LIGNE DE MIRE

Le futur quartier Canopia à Bordeaux accueillera la création d'une sous-station de chauffage et de rafraîchissement réalisée en partenariat avec Mixener. Son fonctionnement est basé sur un échange thermique avec l'eau de la Garonne. La station sera alimentée par l'usine de retraitement de déchets de la commune de Bègles, limitrophe de Bordeaux. Ce nouveau système, inédit en France à l'échelle d'un quartier, fonctionnera avec un taux d'énergies renouvelables d'au moins 95 %. Il permettra en outre aux occupants de bénéficier d'un tarif de l'énergie plus attractif que celui proposé par des systèmes conventionnels.

Le food market de Boom Boom Vilette à Paris 19<sup>e</sup>



## À BOOM BOOM VILLETTE, LA RESPONSABILITÉ EST UNE VALEUR INCARNÉE

Boom Boom Vilette a été pensé en harmonie avec la dynamique créative et sociale du quartier qui l'accueille. En collaboration avec AXS Design, partenaire reconnu des groupes de décoration de seconde main, Boom Boom Vilette a aménagé ses espaces avec 80 % de mobilier chiné et recyclé. Les restaurateurs ont signé une charte éco-responsable les incitant à adopter des pratiques vertueuses. D'ailleurs, 100 % de la vaisselle utilisée est recyclée. Sans oublier un volet d'actions sociales autour de la formation des jeunes en situation de décrochage et du maintien de l'emploi senior, qui sera déployé courant 2024.

## L'APSYS DEVELOPMENT ACADEMY ENCOURAGE LES VOCATIONS DE FORMATEUR

Le département RH d'Apsys Polska a créé l'Apsys Development Academy en vue de regrouper en un seul process l'ensemble des formations soutenant le développement professionnel des collaborateurs. L'un de ses points forts consiste dans la possibilité, ouverte à chacun, de candidater pour devenir formateur interne et, ainsi, transmettre ses compétences et connaissances. Grâce à ce dispositif très apprécié, 887 formations internes ont été dispensées aux 243 collaborateurs d'Apsys Polska.

Session de formation interne, Apsys Polska



## BEAUGRENELLE : UNE STRATÉGIE RSE RÉCOMPENSÉE ET INCARNÉE AUPRÈS DES CLIENTS

Beaugrenelle s'est toujours attaché à mettre la ville au vert. Cela s'illustre notamment par la réduction de 40 % de sa consommation d'énergie depuis 2015. L'année 2023 n'a pas été en reste : le centre a obtenu le label BiodiverCity® pour l'ensemble de ses initiatives dans ce domaine. Il s'est notamment vu décerner la plus haute note en matière de renforcement biophilique. Par ailleurs, l'arrivée du printemps a été saluée avec la deuxième édition de l'opération *Green in the City*. Pendant plus de dix jours, les visiteurs ont expérimenté des concepts créatifs et responsables : vente de plantes d'intérieur, de vêtements de seconde main, 15 ateliers mis en place, et divers happenings ont ponctué l'événement.

Pont suspendu de l'opération Green in the City, Beaugrenelle, Paris





Vue aérienne de la toiture du centre Beaugrenelle

### LA TOITURE VÉGÉTALISÉE DE BEAUGRENELLE MISE À L'HONNEUR

Le Grand Prix LCL-GreenFlex des Entreprises Engagées récompense les organisations ayant déployé les initiatives environnementales les plus prometteuses, originales et inspirantes pour accélérer la transition énergétique. En 2023, Apsys a fait partie des huit lauréats avec la toiture végétalisée de Beaugrenelle Paris qui, avec ses 7 000 m<sup>2</sup>, contribue à un projet d'agriculture urbaine et de préservation de la biodiversité en partenariat notamment avec Wesh Grow.



Remise de trophée du Grand Prix LCL-GreenFlex des Entreprises Engagées



Écopâturage, Steel, Saint-Etienne

### UNE PREMIÈRE MONDIALE : BREEAM IN-USE DOUBLE OUTSTANDING POUR STEEL !

Jamais un centre commercial ne s'était hissé au niveau Double Outstanding de la certification Breeam In-Use. C'est désormais chose faite puisque Steel a décroché le graal. Outre ses 37 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts et un parcours biodiversité particulièrement riche, le centre sort du rang par sa politique d'exploitation : gestion rigoureuse et recyclage des déchets, utilisation d'eau ozonée pour bannir les produits chimiques, éco-pâturage, etc.



Bornes de recharge BP Pulse en parking souterrain

### UN PARTENARIAT POUR DOTER LES CENTRES DE 250 POINTS DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

Au regard des enjeux écologiques actuels, favoriser l'accès à la mobilité durable est une priorité. Apsys France y participe dans le cadre d'un partenariat signé avec BP Pulse France pour l'installation de points de recharge électrique. Ainsi il sera bientôt possible de recharger son véhicule dans les parkings de Beaugrenelle, Eden, Steel et Neyrpic. Les bornes disposeront d'une puissance de 150 à 300 kW assurant des temps de charge de 15 minutes pour 160 km d'autonomie. En Pologne, 11 des centres gérés par Apsys disposent de bornes de recharge similaires.

### ENGAGEMENT VOLONTAIRE EN FAVEUR DE LA SOBRIÉTÉ DES BÂTIMENTS TERTIAIRES

En ligne avec le plan de sobriété énergétique présenté par le gouvernement fin 2022, Apsys a signé en novembre 2023 la charte d'engagement volontaire pour la sobriété des bâtiments tertiaires. L'entreprise s'est ainsi engagée à poursuivre et amplifier ses efforts en s'appuyant sur des actions clés recommandées comme l'amélioration des performances énergétiques des équipements et la communication des progrès réalisés auprès des parties prenantes. Le partage d'expérience avec les signataires du secteur figure également parmi les engagements pris.



Signature de la charte de sobriété énergétique par Apsys France

### UNE ANNEXE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE : DES ENGAGEMENTS RSE FORTS IMPOSÉS AUX PRESTATAIRES EN POLOGNE

Dans le cadre de sa politique ESG, Apsys Polska a voulu renforcer les engagements responsables de ses sous-traitants. Le document rédigé, unique en son genre, est désormais annexé aux contrats et 100 % des nouveaux contrats avec les prestataires incluront cette clause. Il embarque les entreprises concernées dans une politique globale et ambitieuse qui couvre de nombreuses thématiques : consommation d'énergie et d'eau, gestion des déchets, espaces verts, maintenance, réduction des nuisances sonores, transports, responsabilité sociale et droits humains, éthique des affaires, etc.



Le programme résidentiel Solea à Varsovie en Pologne

### EN POLOGNE COMME EN FRANCE, DES DISPOSITIFS POLYMORPHES AUTOUR DE LA PRÉVENTION DES MALADIES

Dans dix de ses centres, Apsys Polska a déployé un large panel d'initiatives mêlant information sur la santé, conseils de prévention et action sociale. Certaines d'entre elles se sont distinguées par leur originalité et leur impact, à l'image du bus de dépistage du cancer du sein – le Mammobus – qui a permis d'effectuer 754 tests en 2023. Pour les hommes, l'accent a été mis sur le dépistage des maladies de la prostate en coopération avec la Fondation Kapitan Światelko. Au total, près de 4 700 personnes ont bénéficié des différents dispositifs. Le réseau France n'est pas en reste : à l'Heure Tranquille, le village de la prévention du suicide a offert un espace de soutien essentiel à la communauté et Steel a accueilli cinq grandes journées de solidarité et de sensibilisation, notamment à l'occasion du Téléthon.



Opération de sensibilisation au centre de Kwinka en Pologne

Une stratégie articulée autour de  
**QUATRE PILIERS**  
 structurants

SUBLIMER  
**LA VILLE**  
 EN DÉVELOPPANT DES  
**LIEUX**  
**UNIQUES**  
 QUI RENDENT  
 LA VIE DE TOUS  
**PLUS BELLE**

PILIER 1

AGIR DANS  
 LE RESPECT DE LA  
**NATURE**

- 1 Réduire notre **EMPREINTE CARBONE**
- 2 Maîtriser nos impacts sur les **RESSOURCES NATURELLES** et la **BIODIVERSITÉ**
- 3 Viser les **CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES** et **LABELS** les plus performants



PILIER 2

IMAGINER  
 DES LIEUX SUR-MESURE  
 POUR CHAQUE  
**TERRITOIRE**

- 1 Proposer une **EXPÉRIENCE** riche et utile
- 2 Favoriser la **MIXITÉ DES USAGES**
- 3 Agir pour l'emploi et le **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE** local



PILIER 3

ENGAGER NOS  
**PARTENAIRES**  
 AUTOUR DE DÉMARCHES  
 VERTUEUSES

- 1 Impliquer nos **ENSEIGNES ET OPÉRATEURS** vers plus de durabilité
- 2 Privilégier les **FINANCEMENTS DURABLES**
- 3 Accompagner nos **FOURNISSEURS** et **PRESTATAIRES**



PILIER 4

CULTIVER LES  
**TALENTS**

- 1 Valoriser toutes les **SINGULARITÉS**
- 2 Encourager et stimuler **LES SAVOIR-FAIRE**
- 3 Veiller au **BIEN-ÊTRE** et à l'épanouissement de chacun



PILIER 1

# AGIR DANS LE RESPECT DE LA **NATURE**

1 Réduire notre  
**EMPREINTE CARBONE**

2 Maîtriser nos impacts sur les **RESSOURCES NATURELLES** et la **BIODIVERSITÉ**

3 Viser les **CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES** et **LABELS** les plus performants

## L'ambition d'un immobilier écologique et durable

Parce qu'il façonne les villes et accompagne la vie de leurs habitants, l'immobilier est investi d'un rôle environnemental majeur. Nous en avons pleinement conscience et nous prenons à cœur notre rôle dans la fabrique de la cité de demain.

Nous le faisons en positionnant la sobriété au cœur de nos développements. Sobriété énergétique, comme en témoigne l'installation d'une ferme photovoltaïque sur la toiture du centre Neyrpic, mais aussi sobriété foncière, avec comme illustration exemplaire la rénovation de la Maison du Peuple, à Clichy, où nous allons conserver l'essentiel d'un bâti à haute valeur patrimoniale.

Le choix de tenir compte du « déjà-là » n'exclut nullement l'innovation. Bien au contraire : cette dernière est mise au service de la transition responsable. Le projet Keller dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris, qui consiste en la transformation d'un parking en un établissement d'enseignement supérieur, illustre les efforts de reconversion des surfaces de stationnement au cœur de la capitale. Sans oublier Canopia à Bordeaux, qui incarne notre vision de la résilience climatique matérialisée par une conception bioclimatique des bâtiments, un engagement pour le réemploi des matériaux et un recours majeur aux énergies renouvelables.

Tous ces projets ont en commun d'associer mixité d'usages, réintégration de la nature en ville, promotion des mobilités douces et prise en compte des enjeux climatiques : c'est ainsi que nous contribuons à la résilience urbaine.



**François AGACHE**

Directeur Général  
Développement et Opérations  
Apsys France



*Apsys encadre sa démarche par un choix pertinent de certifications, labellisations et innovations technologiques en fonction des enjeux particuliers de ses actifs et projets.*

## CONTRIBUTION AUX ODD\*

6 EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT



7 ÉNERGIE PROPRE ET D'UN COÛT ABORDABLE



11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES



13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES



15 VIE TERRESTRE



\* Objectifs de Développement Durable, établis par les États membres des Nations Unies.



# 1 Réduire notre **EMPREINTE CARBONE**

## Les actions de Beaugrenelle pour réduire sa consommation d'énergie et ses déchets\*

Depuis 2015, Beaugrenelle a réduit sa consommation énergétique de 40 %. Le centre parisien a également signé avec Sodexo un contrat de performance énergétique progressif. Le gain sur les consommations électriques va également permettre une économie garantie de 25 % par rapport à 2022 sur trois ans. 100 % des gains seront réinvestis dans des travaux d'optimisation énergétique. Enfin, des poubelles multi-flux ont été installées et la signalétique déchets a été refondue. Résultat : un taux de recyclage en hausse (+10 %) et un volume de déchets industriels banals en recul (-10 %).

## Manufaktura investit dans l'énergie solaire\*

Depuis le printemps, le centre emblématique de Manufaktura à Łódź profite de l'énergie produite par 1 218 panneaux solaires installés en toiture sur 2 500 m<sup>2</sup>. Dès à présent, cette ferme photovoltaïque couvre jusqu'à 45 % du besoin d'énergie des espaces communs du centre.

**-40 %**

de réduction de la consommation énergétique de Beaugrenelle depuis 2015

\* Les centres Beaugrenelle et Manufaktura ont déjà atteint le 1<sup>er</sup> seuil objectif du Décret Tertiaire qui fixe à -30 % la réduction de la consommation d'énergie en 2030, -40 % en 2040 et -50 % en 2050.

**-49 %**

de réduction de la consommation énergétique de Posnania en 5 ans

## Assurer le confort thermique tout en respectant l'environnement

Apsys étudie deux solutions innovantes pour réguler la température dans ses bâtiments. Dans le cadre de la transformation du siège de l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP), un dispositif d'isolation par béton de chanvre est associé à des brasseurs d'air. Au Focus Mall de Zielona Góra en Pologne, un film en PVC posé en toiture pour réfléchir les rayons du soleil vient compléter les appareils de ventilation et climatisation.



*Le monitoring que nous avons réalisé au fil des ans montre clairement que les initiatives que nous avons prises dans le cadre de notre programme interne Think Green\*\* promeuvent des modes de vie respectueux de l'environnement en sensibilisant les collaborateurs, partenaires, visiteurs et communautés locales. Les propriétaires des centres, engagés dans de nombreuses démarches écologiques, jouent un rôle très important. Au total dans le cadre du programme Think Green, 145 initiatives durables ont été menées en 2023 sur nos centres.*



**Justyna KUR**

Vice President / Head of Property and Rental Department Apsys Polska

\*\* Think Green est un programme d'Apsys Polska pour promouvoir des changements environnementaux et sociaux positifs par le biais d'actions concrètes.



## L'énergie solaire alimente parties communes et preneurs de Neyrpic

Avec 3 081 modules sur 6 127 m<sup>2</sup> et une capacité de production de 1 800 mWh, la centrale de Neyrpic est l'une des plus grandes unités photovoltaïques d'Isère. Elle se distingue aussi par la diversité d'affectation de l'électricité générée : 52 % sont destinés à l'autoconsommation individuelle (approvisionnement des parties communes), 33 % à l'autoconsommation collective (revente aux preneurs) et le reste est valorisé sur le marché. Une initiative inédite sur le territoire. Objectif 100% d'énergie renouvelable à horizon 2030.

# 2 Maîtriser nos impacts sur les **RESSOURCES NATURELLES** et la **BIODIVERSITÉ**

## Un partenariat avec Cycle Up

Apsys a signé un [contrat cadre avec Cycle Up](#), plateforme spécialisée dans le réemploi des matériaux de construction. Le Groupe se verra ainsi proposer des matériaux issus du réemploi pour chaque projet. Il pourra également valoriser ceux issus de ses activités en les vendant sur la plateforme. Pour le projet Canopia, Apsys prévoit la collecte de 20 % de matériaux par Cycle Up lors de la déconstruction et un recours à des matériaux issus du réemploi à hauteur de 20 % pour la construction.



*Cycle Up est très heureux d'accompagner Apsys sur de nombreux projets : Beaugrenelle à Paris, Canopia à Bordeaux ou encore le CELP à Lyon. Nos équipes sont enthousiastes à l'idée d'y relever les défis de réemploi des matériaux.*



**Sébastien DUPRAT**

PDG - Cycle Up

## Amis des animaux de tout poil

Fait rare dans l'univers des centres commerciaux, les animaux de compagnie sont les bienvenus dans les actifs d'Apsys Polska. Sans oublier les nombreuses initiatives qui leur sont consacrées : campagne de puçage gratuit à Katowicka, partenariat avec un refuge d'animaux pour encourager les clients à adopter à Rondo, collecte de fonds au profit d'une fondation engagée dans la construction d'abris destinés aux chats à Piotrkow Trybunalski... Attention particulièrement délicate : des citrouilles utilisées par des enfants lors d'ateliers de décoration à Korona et Posnania ont ensuite servi à nourrir des animaux du zoo de Wrocław et Posnan.

## Contraintes et impacts allégés grâce à la dématérialisation

Plus écologiques, moins chronophages, garantes de la protection des données : les solutions de dématérialisation des documents et de signature électronique gagnent du terrain chez Apsys. Elles s'imposent dans la gestion des registres sociaux, le traitement des factures d'huissiers ou encore la transmission des dossiers RH. Ainsi plus de 700 actes ont été dématérialisés en 2023.

## Sapins, piles usagées, déchets : recyclons !

Avec 22 actions promotionnelles sur l'économie circulaire en 2023, dix centres Apsys Polska ont connu des initiatives aussi innovantes que variées dans le domaine du recyclage. Rybnik a profité des fêtes de fin d'année pour offrir à ses clients 170 arbres de Noël vivants qui ont ensuite été rapportés puis replantés. Le même centre a incité à la collecte des déchets en faisant cadeau d'une plante à toute personne rapportant des piles usagées. Janki, pour sa part, a déployé un espace multi-sensoriel sur deux niveaux afin de sensibiliser ses clients au respect de la nature, à la réduction des déchets et au recyclage. Sur ces thèmes, Tupilan s'est adressé aux enfants à travers des ateliers ludiques organisés dans un camion éducatif.

Les animaux sont les bienvenus dans les centres d'Apsys Polska



#KatoZwierzaki

# 3

## Viser les **CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES** et **LABELS** les plus performants

En 2023, Steel a obtenu la certification BREEAM Double Outstanding



**100 %**  
des certifications obtenues par Apsys France en 2023 l'ont été à un niveau supérieur. **5 certifications obtenues aux plus hauts niveaux en 2023\***, dont **1 première européenne et une 1 première mondiale**  
\* Niveau Excellent ou Outstanding



“  
*Notre engagement quotidien s'est concrétisé cette année avec l'obtention pour Beaugrenelle du trophée LCL GreenFlex et le label BiodiverCity® Life, qui sont venus saluer nos actions au service de la faune et la flore locales. Une belle marque de reconnaissance pour Apsys et son engagement pour la biodiversité !*

**Marc QUEREL**  
Directeur Technique et Sécurité Beaugrenelle Apsys France

“  
*Notre politique de certification incarne une ambition forte, portée par des réussites exceptionnelles au plus haut niveau. J'en veux pour preuve la certification BREEAM Double Outstanding obtenue en 2023 par Steel, un niveau jamais atteint mondialement. C'est une très belle récompense pour les équipes.*

**Charles LEFEBVRE**  
Directeur du Property Management Apsys France

### Muse primé pour ses performances environnementales

Muse décroche la certification BREEAM In-Use, mention Double Excellent, pour ses performances relatives au bâtiment, à ses équipements ainsi que pour son management et sa gestion des lieux. Une belle récompense pour ce centre qui, depuis 2017, s'intègre harmonieusement dans le quartier de l'amphithéâtre à Metz.



## CHIFFRES et INDICATEURS 2023

AGIR DANS LE RESPECT DE LA PLANÈTE		
RÉDUIRE NOTRE EMPREINTE CARBONE	FRANCE	POLOGNE
Projets inscrits dans une démarche de sobriété carbone	100 %	
Projets connectés aux transports en commun	100 %	
Actifs connectés aux transports en commun	100 %	
ÉLECTRICITÉ		
Consommation électricité (en mWh)	9 629 <b>(-11,06 %)</b>	
Électricité verte (en mWh)	9 558 <b>(-11,15 %)</b>	
Projets à toiture active*	87,5 %	-
Actifs alimentés par de l'électricité verte	100 %	
Actifs équipés en leds (en %)	96 % <b>(+15 %)</b>	
Consommation énergie renouvelable (en mWh)	655	-
EAU		
Consommation eau (en m³)	207 279 <b>(+2,29 %)**</b>	
Récupération eau de pluie (en m³)	19 302 <b>(+25,75 %)</b>	

\* Une toiture est dite active lorsqu'elle accueille des usages tels que la production d'énergie, des végétaux, des espaces communs.  
\*\* Conséquence d'un incident de fuite résolu sur l'un des sites en France.

MÂÎTRISER NOS IMPACTS SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET LA BIODIVERSITÉ	FRANCE	POLOGNE
DÉCHETS		
Déchets (en tonnes)	4 220	
Déchets valorisés (en %)	85,86 %	100 %
Biodéchets recyclés (en tonnes)	200	

VISER LES CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES ET LABELS LES PLUS PERFORMANTS	FRANCE	POLOGNE
Projets engagés dans plusieurs démarches de certifications environnementales	100 %	
Actifs certifiés en exploitation (en %)	86 % <b>(+4,58 %)</b>	

Muse, un lieu de shopping créatif et artistique



PILIER 2

# IMAGINER DES LIEUX SUR-MESURE POUR CHAQUE **TERRITOIRE**

- 1 Proposer une **EXPERIENCE** riche et utile
- 2 Favoriser la **MIXITÉ DES USAGES**
- 3 Agir pour l'emploi et le **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL**



*L'essor de la conscience sociale et de la sensibilité environnementale en Pologne nous conduit à renforcer nos engagements responsables.*

### *Aux côtés des communautés pour rendre plus belle la vie de nos communautés et de nos partenaires*

Chez Apsys Polska, nous avons à cœur de développer et de faire vivre des centres qui ne soient pas seulement des pôles dédiés au shopping. Rendre hommage à l'histoire des lieux, analyser et répondre aux attentes des communautés qui nous entourent, coopérer avec les associations et les ONG pour contribuer à un monde plus inclusif : voilà ce qui nous anime au quotidien. Sans oublier de faire rayonner les fournisseurs et les produits locaux. De la même manière, notre démarche en matière de RSE est guidée par le souci de concevoir des solutions adaptées à la spécificité de chaque actif tout en réduisant son empreinte carbone. En témoigne notre projet de Hala Targowa, qui a été pensé comme une place de marché verte plutôt que comme un simple espace de restauration.

Cette approche "sur-mesure" vient enrichir nos grands programmes au niveau d'Apsys Polska, à l'image de *Think Green* qui a pour objectif d'animer la conscience environnementale de tout un chacun, ou encore *Spectrum of Understanding*, qui œuvre pour l'amélioration de l'accessibilité des commerces.

### **Benoit CHARLES**

*Directeur Général  
Apsys Polska*



### CONTRIBUTION AUX ODD\*

**8** TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE



**10** INÉGALITÉS RÉDUITES



**12** CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES



\* Objectifs de Développement Durable, établis par les États membres des Nations Unies.

1

## Proposer une **EXPÉRIENCE** riche et utile



Stand Unbottled, Beaugrenelle, Paris

### Plus de 40 opérations pop-up à vocation responsable

Elles proposent un design zéro déchet, vendent des produits fabriqués en France, éco-conçus ou issus de circuits courts, encouragent l'achat d'articles de seconde main, versent leur revenus à des associations, contribuent à l'emploi local ou à la réinsertion... En France, [plus de 40 boutiques éphémères](#) installées par [Apsys Brand Booster\\*](#) ont investi les centres Apsys en 2023, chacune avec sa manière propre d'incarner la vision d'un commerce plus durable.

“

En 2023, nous avons comptabilisé plus de 13 % d'opérations RSE parmi les réalisations d'Apsys Brand Booster. *Ba&sh* a par exemple ouvert sa première boutique seconde main à Beaugrenelle Paris. *RESPIRE*, une association de réinsertion caennaise, a ouvert une boutique de seconde main entièrement dédiée à la culture aux Rives de l'Orne.



Marjorie GARNIER

Directrice Apsys Brand Booster  
Apsys France

### Conseils juridiques gratuits en Pologne

Droit des citoyens, évolution des droits de succession, rejet d'héritage pour les mineurs... : les centres Focus Mail ZG et Posnania ont pris l'initiative de prodiguer des conseils juridiques gratuits à leurs clients. Dans le cadre de cette démarche, inédite à l'échelle du groupe, 220 personnes ont pu bénéficier d'un précieux accompagnement *pro bono* lors de deux campagnes d'information.

### Concert de Noël Manufaktura

Le Grand Orchestre de Charité de Noël (Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy) est l'une des fondations à but non lucratif parmi les plus importantes de Pologne. Elle mène et soutient des activités relatives à la protection de la santé et de la vie des malades, en particulier les enfants et les personnes âgées. Chaque année, Manufaktura organise un événement caritatif afin de collecter des fonds au bénéfice de la Fondation. Le succès est tel que le montant global récolté durant l'événement a atteint plus de 990 000 PLN (environ 233 000 €).

2

## Favoriser la **MIXITÉ DES USAGES**

500

participants à la sixième édition de la Posnania Bike Parade, événement convivial et engagé en faveur de la mobilité douce

Boom Boom Villette, le 1<sup>er</sup> "food & leisure market" de France



“

Je suis fier d'avoir contribué au développement du premier foodmarket d'Apsys en France, d'autant plus qu'il exprime avec force notre engagement RSE via notre partenariat avec AXS Design, spécialiste de la seconde main.

Jérémy COLONNA D'ISTRIA

Directeur d'Opérations  
Apsys France



231

événements RSE accueillis au total sur nos sites français et polonais en 2023

### Le dialogue territorial au service de l'acceptabilité des projets, une démarche de co-création

Concevoir des projets innovants et multiplier les usages des sites ne peut se faire sans une écoute des besoins ainsi que des échanges vertueux avec les territoires. C'est aux côtés des collectivités que l'association Empreintes Citoyennes œuvre pour la promotion de la citoyenneté en accompagnant le dialogue autour des projets urbains. Apsys s'est rapproché d'Empreintes Citoyennes pour mettre au point une démarche spécifique, autour de principes propres aux projets de l'entreprise. Objectif ? Développer une approche systémique permettant de rendre visibles les impacts des initiatives du Groupe et ainsi renforcer son ancrage territorial.

### À Rondo, une riche programmation autour du théâtre

Tout au long de l'année, le centre Rondo s'est mué en une scène de théâtre accueillant différentes représentations pour petits et grands. Cette activité culturelle s'est accompagnée d'initiatives diverses, comme par exemple des ateliers pour apprendre la langue des signes, des animations artistiques à destination des enfants ou encore la présentation d'animaux familiers en attente d'adoption.

# 3 Agir pour l'emploi et le **DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL**

## Apsys adhère au Pacte mondial des Nations Unies

Apsys est engagé auprès de l'initiative de responsabilité sociétale du [Pacte Mondial des Nations Unies](#) et de ses principes autour des droits de l'homme, des normes du travail, de l'environnement et de la lutte contre la corruption. En témoignent nos actions contributrices aux Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'Organisation des Nations Unies.

## Les Rives de l'Orne : les seniors, objets de toutes les attentions

Peu après la crise sanitaire, le centre des Rives de l'Orne avait initié un partenariat avec les EHPAD et les résidences seniors de Caen. Cette initiative perdure aujourd'hui et s'est élargie en 2023 avec l'accueil de thés dansants (20 au total) et de lotos (18). À chaque rendez-vous, 40 à 60 personnes se sont retrouvées autour de moments de convivialité dans un local aménagé spécifiquement pour l'occasion. Une précieuse contribution à l'entretien du lien intergénérationnel et un soutien dynamique apprécié par les EHPAD.

## Eden : deux rencontres pour dynamiser l'emploi local

Organisés par la Communauté de Communes de l'Orée de la Brie et France Travail, les forums pour l'emploi Eden servent de trait d'union entre les entreprises et les personnes en quête d'insertion professionnelle. Avec 30 à 45 employeurs présents, les deux rencontres organisées en 2023 ont marqué une progression du nombre d'emploi pourvus.



“  
Depuis cinq ans, Muse soutient l'Institut Gustave Roussy, premier centre de lutte contre le cancer en Europe, grâce à un concert désormais incontournable et à un dîner de gala. Un engagement fort qui nous tient profondément à cœur, et a permis de lever plus de 120 000 € depuis le début du partenariat.”

**Manuel TESSIER**

Directeur Général Gestion d'Actifs  
Apsys France

## L'art et le sport au service d'actions sociétales

A Metz comme à Paris, nos centres conçoivent des expériences intenses et vertueuses : depuis cinq ans, Muse soutient la Fondation Gustave Roussy dans la lutte contre le cancer, avec notamment une tombola solidaire, [un gala de charité](#) et surtout un concert emblématique réunissant 12 000 spectateurs avec à la clé 38 600 euros récoltés en 2023. L'ensemble des éditions a permis de réunir 120 840 euros de dons. Beaugrenelle a organisé "Gravity Sports", un événement qui conjugue sport et art, au service de l'association SKIN, qui aide les personnes atteintes de cancer à se reconstruire. Pendant deux mois, plus de 3 800 visiteurs ont participé à des défis sportifs, chaque défi accompli permettant de faire un don à l'association. Grâce à cette initiative, près de 4 000 € ont été collectés.



**12 000**  
personnes réunies pour le "Muse Direct Live" 2023 et 38 600 € récoltés

L'édition 2023 du "Muse Direct Live"

## Clause sociale d'insertion pour construire la ferme solaire Neyrpic

Dans le cadre du [chantier](#) de la ferme photovoltaïque de Neyrpic, Apsys avait pris l'engagement de faire appel à des personnes en quête d'insertion sociale et professionnelle. Ce volume réservé s'est traduit par 50 000 heures de travail réparties sur les différents marchés de travaux. La démarche a fait l'objet d'un suivi attentif de la part de la Direction de l'insertion et de l'emploi de la Métropole de Grenoble. La réinsertion est aujourd'hui en place pour la gestion des déchets de Beaugrenelle (depuis 2022) et Boom Boom Vilette, avec le partenaire [Suez Rebond Insertion](#).



Lieu de vie et de partage unique sur l'agglomération grenobloise, Neyrpic ouvrira en octobre 2024

## Chiffres et **INDICATEURS 2023**

IMAGINER DES LIEUX SUR-MESURE POUR CHAQUE TERRITOIRE	
PROPOSER UNE EXPÉRIENCE RICHE ET UTILE	FRANCE
Projets de + de 5 000 m <sup>2</sup> avec un espace dédié à l'économie sociale et solidaire (ESS)	75 %
Actifs réalisant au moins 3 événements sociétaux/an	100 %
AGIR POUR L'EMPLOI ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL	
	FRANCE
Nombre d'initiatives en faveur de l'emploi sur nos centres et projets	18
Nombres d'heures en insertion professionnelle	189 333

PILIER 3

ENGAGER NOS  
**PARTENAIRES**  
AUTOUR DE DÉMARCHES  
VERTUEUSES

- 1 Impliquer nos **ENSEIGNES ET OPÉRATEURS** vers plus de durabilité
- 2 Privilégier les **FINANCEMENTS DURABLES**
- 3 Accompagner nos **FOURNISSEURS** et **PRESTATAIRES**

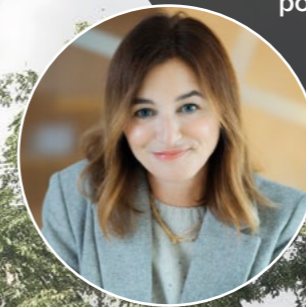
CONTRIBUTION AUX ODD\*



\* Objectifs de Développement Durable, établis par les États membres des Nations Unies.

*Une dynamique tournée vers la performance sociale et environnementale.*

Pour maximiser ses performances sociales et environnementales, Apsys mise sur l'intelligence collective. À toutes les étapes des projets, nous demandons à nos partenaires d'intégrer les enjeux éco-responsables. L'animation des enseignes ne fait pas exception puisque les mêmes enjeux font l'objet de groupes de travail entre sites et preneurs. Au quotidien, nous nous employons à promouvoir l'économie sociale et solidaire via des partenariats avec des acteurs comme Easy Cash (à Steel et Neyrpic), Ba&sh Seconde Main (Beaugrenelle Paris) ou encore La Chiffo (Les Rives de l'Orne). La vente de produits en circuits courts est également soutenue. En complément, chaque signature de bail - renouvellement ou nouvelle enseigne - est l'occasion d'insérer notre annexe environnementale. Nos baux verts intègrent des clauses qui incitent les enseignes à adopter des pratiques responsables : réduction de la consommation d'énergies de 40 % à horizon 2030, maîtrise des températures, éclairage 100 % LED, etc. L'objectif est d'atteindre 100 % de baux verts pour les renouvellements et les nouveaux contrats d'ici 2030.



**Céline POIX**

Directrice Générale Leasing, Innovation et RSE  
Apsys France



*Notre rôle est de favoriser l'implantation de concepts éco-responsables demandés par nos clients, à l'image de l'économie circulaire ou de la seconde main, que les marques intègrent de plus en plus.*

Le projet Canopia vise à créer au cœur de Bordeaux un quartier mixte qui allie fonctionnalité, nouveaux usages et engagements environnementaux.

1

## Impliquer nos **ENSEIGNES ET OPÉRATEURS** vers plus de durabilité

### Des ateliers pour sensibiliser les commerçants de Janki à l'écologie

Pourquoi et comment produire des aliments de manière écologique ? Quels sont les gestes anti-gaspi ? Comment chacun peut-il lutter contre la crise climatique ? À Janki, ces questions et bien d'autres ont animé les webinars pédagogiques organisés par la direction de centre à destination des locataires. Chacun est reparti avec la version électronique d'un guide de bonnes pratiques.

### 700 kilos de vêtements collectés à Przymorze

Les enseignes de Przymorze ont été invitées à participer à un concours sous l'intitulé *Competition for Tenants*. Chaque enseigne a réuni une équipe. Leur challenge ? Récolter la plus grande quantité de vêtements de seconde main possible. Pour y arriver, les participants ont redoublé d'efforts pour sensibiliser le plus grand nombre aux avantages du don et de la seconde main. Une initiative qui a permis de récolter près de 700 kg de vêtements et qui existe sur quatre autres centres en Pologne.

### Premier marché de producteurs et artisans locaux à L'Heure Tranquille

De juin à octobre 2023, tous les premiers mercredis du mois, L'Heure Tranquille à Tours a convié ses clients pour un rendez-vous « circuits courts ». Fruits et légumes, cosmétiques, bijoux, spiritueux, produits d'élevage, tisanes, miel... Avec les 18 producteurs et artisans locaux mis en avant, le centre contribue à donner de la visibilité à ce mode de consommation responsable !

L'Heure Tranquille à Tours propose à ses clients des produits en circuit court



2

## Privilégier les **FINANCEMENTS DURABLES**

“


*Apsys est engagé dans une constante adaptation de ses finances pour s'aligner sur les meilleurs standards de marché. Très tôt, nous avons fait le choix du greenbond, des greenloans, et nous travaillons activement en ce moment à structurer notre premier Sustainability Linked Loan. Nous nous préparons déjà pour les futures publications CSRD et tous nos engagements RSE se matérialisent par un recours systématique aux financements durables.*

**Jean-Philippe CARRASCOSA**

Directeur Financier  
Groupe Apsys



  
**120**  
nouvelles annexes  
environnementales signées  
en 2023 en France  
et en Pologne

  
**4,5 / 5**  
C'est la note décrochée par  
Apsys Polska lors de son  
enquête 2023 de satisfaction  
des commerçants. Un score qui  
témoigne de la reconnaissance  
de la qualité de la gestion et des  
actions d'Apsys Polska,  
notamment sur les enjeux ESG.

Financière Apsys a réalisé une émission obligataire verte de 11,7 millions d'euros pour des projets écoresponsables

### Nouvelle émission obligataire verte adossée au framework Green Bond d'Apsys

Financière Apsys a réalisé un nouveau TAP\* de sa deuxième émission obligataire « verte » de type Euro Private Placement « Euro PP » pour un montant de 11,7 millions d'euros et assorti d'une maturité octobre 2027. Les fonds seront affectés à des actifs et projets à haute qualité environnementale selon un green framework qui respecte les « Green Bonds Principles ».

\* TAP (pour Tap Issue) est une méthode d'émission d'obligations où l'émetteur émet des obligations supplémentaires à une émission obligataire déjà existante.

3

## Accompagner nos **FOURNISSEURS** et **PRESTATAIRES**

Le projet Canopia a contribué à la restauration du patrimoine naturel de Landiras près de Bordeaux

### Un partenariat dédié à la reforestation d'une parcelle près de Bordeaux

En 2022, « l'incendie du siècle » a détruit plusieurs dizaines d'hectares de forêt en Gironde. Apsys, via son projet urbain mixte de Canopia à Bordeaux, a souhaité contribuer à la restauration de 2,6 hectares d'une parcelle consommée à Landiras. Une belle manière de régénérer le territoire et son patrimoine naturel, grâce à [Ecotree](#), leader européen des Solutions Fondées sur la Nature.

“

Avec Apsys engagé à nos côtés, nous avons réalisé les opérations de nettoyage, de broyage et de reboisement permettant la reconstitution du patrimoine naturel de Landiras qui avait été incendié en été 2022.

**Erwan LE MÉNÉ**

Responsable Partenariats Immobilier, Construction & Matériaux ECOTREE

### Promouvoir la différence à travers la photographie

"Visible Invisible" : c'est le nom d'un projet mis en œuvre dans le centre Katowicka pour venir en aide aux personnes souffrant de handicaps invisibles et lutter contre la discrimination dont elles peuvent être l'objet. Organisé en coopération avec la fondation Stwardnienie Rozsiane, ce projet a permis de réaliser des séances photos mettant en scène des modèles amateurs en situation de handicap.

### La solidarité et le street art s'épanouissent à Neyrpic

Lieu de solidarité et d'expression culturelle, le centre héberge un tiers-lieu où l'association AFEV (Association de la Fondation Étudiante pour la Ville) offre de l'aide aux jeunes. De plus, Apsys soutient l'association Spacejunk Grenoble, organisatrice du Street Art Festival Grenoble Alpes, et a convié des artistes tels que Stom500 ou encore Jace à réaliser des œuvres artistiques accessibles à tout un chacun.



Le street art mis à l'honneur au centre Neyrpic

“

En Pologne, selon les statistiques, un citoyen sur cinq est une personne en situation de handicap. Pour répondre à leurs besoins, nous avons mis en œuvre le programme "Spectrum of Understanding" en éliminant par exemple les barrières architecturales et en introduisant des aménagements pour les personnes neuroatypiques : casques anti-bruit, salles calmes, heures calmes... Des initiatives réalisées en collaboration avec des experts dans ce domaine.

**Agnieszka TOMCZAK-TUZIŃSKA**

Directrice Marketing Apsys Polska



Oh My Cream (Beaugrenelle, Paris), un concept store beauté qui propose des produits sains et alternatifs

## CHIFFRES et INDICATEURS 2023

### ENGAGER NOS PARTENAIRES AUTOUR DE DEMARCHES VERTUEUSES

IMPLIQUER NOS ENSEIGNES ET OPERATEURS VERS PLUS DE DURABILITE	FRANCE
Projets engagés dans une démarche de co-création (en pourcentage)	100 %
Nombre de baux verts actifs	259 (+85 %)
ACCOMPAGNER NOS FOURNISSEURS ET PRESTATAIRES	FRANCE
Montant des investissements dédiés à des travaux d'amélioration environnementale (en pourcentage du montant total des travaux sur les actifs)	47 %



#### PILIER 4

## CULTIVER LES **TALENTS**

1

Valoriser toutes les **SINGULARITÉS**

2

Encourager et stimuler les **SAVOIR-FAIRE**

3

Veiller au **BIEN-ÊTRE** et à l'épanouissement de chacun

“

*Dans le cadre de l'enquête annuelle Great Place to Work, 85 % des collaborateurs d'Apsys France se déclarent animés par les valeurs du Groupe.*

Accueillir, intégrer, stimuler et développer les salariés du Groupe. Loin d'être purement déclaratif, cet engagement s'observe dans les faits. Le bénévolat séduit largement les équipes, qu'il s'agisse de participer à des opérations de nettoyage en forêt, d'apporter de l'aide au fonctionnement d'un hôpital ou d'un refuge pour chiens. Le mentorat est également encouragé, notamment dans le cadre de l'organisation Top Woman in Real Estate, qui valorise et récompense chaque année des femmes leaders dans le secteur immobilier. En outre, pour renforcer notre engagement continu en faveur du bien-être des collaborateurs, nous avons organisé en 2023 un séminaire prévention santé, dans le cadre du programme BE WELL\*.



**Angelika MAJKOWSKA**  
Directrice des Ressources Humaines  
Apsys Polska



**Prisca ZANELLY**  
Directrice Ressources Humaines  
Apsys France

Au cours de ces deux dernières années, nous avons eu le plaisir d'accueillir deux collaboratrices en situation de handicap et initié une collaboration avec une agence de communication adaptée qui emploie plus de 80 % de personnes porteuses d'un handicap. Des actions qui résonnent chez nos collaborateurs : dans le cadre de l'enquête Great Place to Work, une majorité significative (85 %) se déclare animée par les valeurs du Groupe.

\* BE WELL est un programme interne d'Apsys Polska visant promouvoir auprès des collaborateurs un mode de vie sain et équilibré.

### CONTRIBUTION AUX ODD\*

3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE



4 ÉDUCATION DE QUALITÉ



5 ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES



13 MESURES RELATIVES À LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES



\* Objectifs de Développement Durable, établis par les États membres des Nations Unies.

# 1 Valoriser toutes les **SINGULARITÉS**



Signature par Apsys de la charte de la parité dans l'immobilier, en présence de Caroline Paboudjian-Deslandes

## Apsys s'inscrit dans une démarche active pour faire progresser la parité

Animé par la volonté d'être toujours plus inclusif et accueillant, Apsys a signé en novembre 2023 la Charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans le secteur immobilier. L'entreprise s'est ainsi engagée à respecter quatre objectifs fondamentaux et au moins six objectifs complémentaires basés sur l'égalité salariale, en particulier dans les postes de direction. Aujourd'hui, 45 % des femmes chez Apsys ont une position d'encadrement et le Comité de Direction France est à 71,43 % féminin.



Un référent siège pour l'accessibilité en Pologne a été désigné en 2023



*Les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) influent sur chaque aspect du fonctionnement d'Apsys. C'est pourquoi il est très important de diffuser les connaissances ESG à tous les niveaux de l'organisation. La formation de nos collaborateurs dans ce domaine a été structurante au cours de l'année 2023.*

**Magdalena BLADEK**  
Responsable ESG  
Apsys Polska



## Diversité et justice : Apsys France plébiscité par ses collaborateurs

Pour obtenir le label Great Place to Work (GPTW) une entreprise doit pouvoir démontrer sa mise en mouvement vers une culture de confiance irrigant toute l'organisation. Un des leviers actionnés par Apsys pour créer cette confiance consiste à promouvoir la diversité et l'équité. D'après le baromètre GPTW 2023, les collaborateurs d'Apsys France considèrent qu'ils sont traités équitablement quelle que soit leur orientation sexuelle (98 %), leur origine ethnique (96 %) et leur genre (94 %).

# 2 Encourager et stimuler les **SAVOIR-FAIRE**



*Les formations internes aident l'organisation à diffuser les connaissances au sein de l'entreprise et à exploiter le potentiel qui réside en chaque individu. Collaborateurs comme formateurs travaillent ainsi de façon plus efficace, gagnant en confiance et en compétences.*

**Emilia LANGE-CICHOCKA**

Lean manager,  
Responsable de la Conformité  
et formatrice interne  
de l'Apsys Academy



**100 %**

des collaborateurs en France et en Pologne disposent d'au moins un objectif RSE depuis 2023

## Quand les collaborateurs s'investissent au plus près des besoins locaux

À Platan, les employés de l'équipe de direction du centre ont assuré la restauration dans le cadre d'une réunion sportive organisée pour les seniors de Zabrze. À Czyzyny, ils se sont joints à une action Clean Up the World consistant à nettoyer la piste de l'aéroport avec l'aide d'élèves d'une école primaire. La même volonté d'engagement sociétal a conduit les équipes de Manufaktura à rencontrer une fondation active dans l'accompagnement des personnes malvoyantes afin d'envisager une collaboration.



**78**

employés Apsys Polska ont participé à des actions de volontariat en 2023

## Verdir les villes et les quartiers autour des centres polonais

Depuis plusieurs années, la Fondation My Forest plante des arbres à Rybnik. En 2023, plusieurs volontaires au sein de l'équipe Apsys Polska ont décidé de participer à la campagne mise en œuvre dans l'un des quartiers de la ville. En une seule journée, pas moins de 310 arbres ont été plantés ! De son côté, Manufaktura a contribué à une démarche similaire à Łódź, en lien notamment avec des écoles locales.

De nombreux événements sociaux et sportifs sont organisés pour les seniors en Pologne



# 3 Veiller au **BIEN-ÊTRE** et à l'épanouissement de chacun



*L'ADN d'Apsys est intrinsèquement façonné autour de la RSE, ce qui en fait un pilier structurant pour l'ensemble des collaborateurs du Groupe. En France comme en Pologne, cette année on ne dénombre pas moins de 231 actions de sensibilisation aux aspects environnementaux, sociétaux, au bien-être collectif et à la santé. C'est grâce à la mobilisation sans faille de nos équipes sur site, extrêmement impliquées au quotidien. Dans la continuité des actions remarquables qui ont caractérisé les années précédentes, 2023 marque un tournant dans notre stratégie avec une réévaluation de nos objectifs prioritaires d'ici à cinq ans, qui se confirmera en 2024 avec la réalisation de notre analyse de double matérialité, la finalisation de notre trajectoire carbone, en parallèle d'une montée en puissance de l'acculturation RSE dans nos process et auprès de nos équipes.*

**Alice DURAND-BUFFET**

Directrice Marketing,  
Communication & RSE  
Apsys France

## Offrir des moments de grâce aux clients qui en ont besoin

En Pologne, Manufaktura et Posnania ont démontré, chacun à leur manière, l'attention qu'ils portent aux communautés qui les entourent. Le premier en proposant aux seniors un programme d'activités dédié (concert, cours de zumba), le second offrant à 30 mères ayant la charge d'enfants handicapés une séance de cinéma, des exercices de relaxation et un échange avec une diététicienne.

## Déploiement de charte éthique du Groupe en Pologne

Lutte contre la corruption et les conflits d'intérêt, préservation de la confidentialité des informations, animation du dialogue social : pour définir et diffuser les règles applicables sur tous ces sujets, Apsys s'est doté d'une charte éthique. L'année 2023 a été celle de sa mise en place au niveau d'Apsys Polska, où chaque collaborateur peut désormais trouver une réponse claire en cas d'interrogation sur l'attitude à adopter face à une situation sensible ou inhabituelle.

Chaque collaborateur dispose d'un référent en cas de besoin grâce à la charte éthique du Groupe



# CHIFFRES et INDICATEURS 2023

## CULTIVER NOS TALENTS

VALORISER TOUTES LES SINGULARITES	FRANCE	POLOGNE
Nombre total collaborateurs	372 (+3,62 %)	
Hommes	36 %	
Femmes	64 %	
Femmes avec position d'encadrement	61 % (+36,87 %)	
Index égalité professionnelle	92 / 100	NA

ENCOURAGER ET STIMULER LES SAVOIR-FAIRE	FRANCE	POLOGNE
Nombre de promotions internes	20	
Masse salariale affectée à la formation	1 %	0,35 %

VEILLER AU BIEN-ÊTRE ET A L'EPANOUISSEMENT DE CHACUN	FRANCE	POLOGNE
Actions de volontariat	89	



Apsys favorise régulièrement les moments de convivialité et de teambuilding pour maximiser l'esprit d'équipe

# VISER LES *CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES* ET *LABELS* LES PLUS PERFORMANTS

FRANCE				
CERTIFICATIONS OBTENUES				
Centres France	BREEAM*		HQE	AUTRES
	Construction	In-Use - Exploitation	Construction	
L'HEURE TRANQUILLE (Tours)				
BEAUGRENELLE (Paris)		Excellent / Excellent	Const.	BiodiverCity®
		2021	2013	2023
LES RIVES DE L'ORNE (Caen)	Very Good		Const.	
	2015		2013	
BOOM BOOM VILLETTE (Paris)	Very Good			
	2017			
MUSE (Metz)	Very Good	Excellent / Excellent		
	2018	2023		
EDEN (Servon)	Very Good	Outstanding / Excellent		
	2021	2022		
STEEL (Saint-Etienne)	Very Good	Outstanding / Outstanding		BiodiverCity®
	2021	2023		2021

Projets France	BREEAM*		HQE	AUTRES
	Construction	In-Use - Exploitation	Construction	
BOOM BOOM VILLETTE (Paris)	Very Good			
	2017			
NEYRPC (Saint-Martin-d'Hères)				
CANOPIA (Bordeaux)				
KELLER (Paris)				
NICE GRAND ARÉNAS (Nice)				
MAISON DU PEUPLE (Clichy)				
CELP 360 (Lyon)				

OBJECTIFS	
BREEAM*	AUTRES
In Use V. Good / V. Good	
In-Use V. Good / V. Good	
In Use Excellent / Excellent	
IS2024	
In-Use V. Good / V. Good	
IS2024	
In-Use V. Good (Part I)	
IS2024	

BREEAM*	AUTRES
In-Use V. Good (Part I)	
IS2024	
Excellent / Excellent	HQE Logements Excellent
2024	
Very Good / Very Good	BiodiverCity®
Breeam Communities	E+C- niveau E2CI
2027	Ecojardin

POLOGNE		
CERTIFICATIONS OBTENUES		
CENTRES POLOGNE	CERTIFICATIONS OBTENUES	NIVEAU DE CERTIFICATION*
POSNANIA (Poznan) Détenue par : Apsys	BREEAM	En cours de recertification
MANUFAKTURA (Łódź) Détenue par : Union Investment	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
RIVIERA (Gdynia) Détenue par : Union Investment	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
FOCUS PARK (Rybnik) Détenue par : Union Investment	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
NOWE BIELAWY (Toruń) Détenue par : Greenman	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
PARK HANDLOWY POŁUDNIOWY (Toruń) Détenue par : Greenman	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
PARK HANDLOWY PÓŁNOCNY (Toruń) Détenue par : Greenman	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
NOWE CZYŻYNY (Kraków) Détenue par : Greenman	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
NOWE GÓRNA (Łódź) Détenue par : Greenman	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
PRZYMORZE (Gdańsk) Détenue par : Immogdańsk	Stratégie en cours de finalisation	
GALERIA KATOWICKA (Katowice) Détenue par : Employees Provident Fund of Malaysia Asset manager : Savills Investment Management	Stratégie en cours de finalisation	
GALERIA GNIEZNO (Gniezno) Détenue par : Abrdn Investments	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
JANKI (Warsaw) Détenue par : Cromwell Property Group	BREEAM	En cours de recertification
KORONA (Wrocław) Détenue par : Cromwell Property Group	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
RONDO (Bydgoszcz) Détenue par : Cromwell Property Group	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
KOMETA (Toruń) Détenue par : Pradera and Cromwell Property Group	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
TULIPAN (Łódź) Détenue par : Pradera and Cromwell Property Group	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
PLATAN (Zabrze) Détenue par : Nepi Rockcastle	BREEAM	En cours de recertification
FOCUS MALL ZG (Zielona Góra) Détenue par : Nepi Rockcastle	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
FOCUS MALL PT (Piotrków Trybunalski) Détenue par : Nepi Rockcastle	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
ALFA BIAŁYSTOCK (Białystok) Détenue par : Nepi Rockcastle	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT
RETAIL PARK PARADISIO (Katowice) Détenue par : Paradisio	BREEAM	EXCELLENT / EXCELLENT

## Réalisé par la Direction RSE

Crédits photos : Apsys / Apsys Polska / Apsys Valéry Joncheray / Dietmar Feichtinger Architectes / DPA / MBL / NDBA / h2o / ADAGP / L'Autre Image / MOA / Gaël Morin / Getty Images / Jérôme Guillou – CBL / Jonk pour Apsys / Jouin Manku / L'Autre Image / LGA-Luxigon / Maison Edouard et Francois Doug&Wolf / Pierre Grasset / Plateau Urbain\_Louise Bothé / Pookiecookie\_studio / Sublimanie / T. Lewenberg-Sturm.

Conception et rédaction : Agence MIEUX.

\* Part I : Asset Performance / Part II : Management Performance.



APSYS FRANCE

28-32 avenue Victor Hugo 75116 Paris

[www.apsysgroup.com](http://www.apsysgroup.com)

APSYS POLSKA

al. Jana Pawła II 22 00 - 133 Warsaw

[www.apsys.pl](http://www.apsys.pl)

 @apsys

**APSYS** ENSEMBLE,  
UNE AUTRE VILLE  
EST POSSIBLE.