

sogaris

PLAN CLIMAT

Le mot du Président

"Face aux défis qui attendent tous les acteurs de la transition et de la fabrique de la ville, le retour d'une logistique durable en ville est non seulement nécessaire pour répondre aux attentes des citoyens et aux besoins des professionnels, mais surtout indispensable pour répondre aux enjeux climatiques."

François Dagnaud,
Maire du 19^e arrondissement de Paris
et Président de Sogaris

+1,5°C

Augmentation moyenne mondiale de température limite par rapport aux niveaux préindustriels, ciblée par l'Accord de Paris pour le Climat

1/3

Poids du transport dans les émissions de CO₂ en France, dont 94 % associées au transport routier

70%

Pourcentage estimé d'urbains dans le monde en 2050

1,7

Md de colis distribués en 2020 en France



Digitalisation des échanges



Maillage du territoire



Métropolisation



Gestion des flux



Urgence climatique



L'humain

POLITIQUE RSE

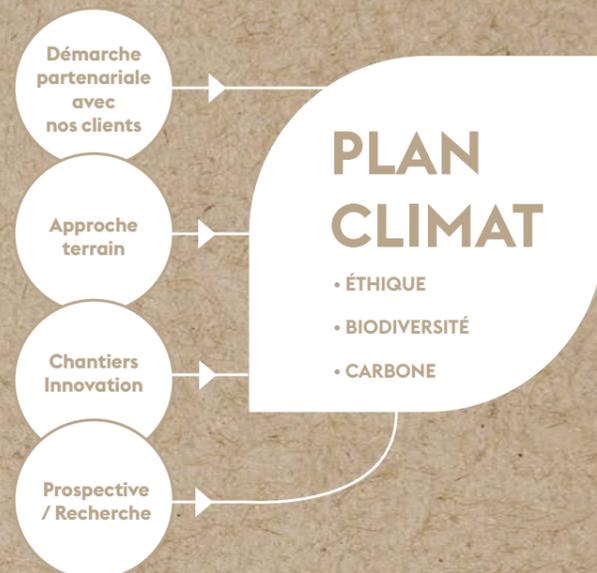
NOS PARTIES PRENANTES

- Collaborateurs
- Actionnariat
- Clients
- Partenaires
- Territoires
- Société civile

4 PILIERS POUR LA VILLE DURABLE

- Pour une logistique décarbonée
- Pour une logistique au cœur des villes
- Pour une logistique levier de développement local et résilient
- Pour une logistique respectueuse des femmes et des hommes

4 LEVIERS D'ACTION



PLAN CLIMAT

- ÉTHIQUE
- BIODIVERSITÉ
- CARBONE

sogaris

PLAN CLIMAT

sogaris

PLAN CLIMAT



LUTTE CONTRE LA CRISE CLIMATIQUE : UN DÉFI POUR LA PLANÈTE, UNE NÉCESSITÉ POUR LA LOGISTIQUE URBAINE, UN ENGAGEMENT POUR SOGARIS

“Les choix et les actions
mis en œuvre au cours
de cette décennie
auront des répercussions
aujourd’hui et pendant des
milliers d’années”

Rapport de synthèse du GIEC, mars 2023

PRÉ- AMBULE

→ La logistique urbaine : (r)évolution(s)

La logistique urbaine est un impensé au croisement des enjeux territoriaux, digitaux et climatiques. Si la mobilité des personnes est éminemment visible et débattue, celle des marchandises, elle, l’est beaucoup moins. Au printemps 2020, la pandémie de Covid-19 a simultanément interrompu la première et mis au jour l’importance critique de la seconde, soubassement de l’économie mondiale. En désorganisant le transport aérien et maritime et les chaînes d’approvisionnement, en entravant l’importation de composants critiques, en suscitant l’inquiétude des consommateurs face à d’éventuelles pénuries alimentaires, en donnant à voir, enfin, des rues désertes sillonnées uniquement par les transporteurs et les livreurs à domicile, **la crise sanitaire a attiré l’attention sur une fonction essentielle, longtemps oubliée des politiques publiques.**

Cette mise en lumière est providentielle lorsque l’on considère l’urgence de repenser la logistique pour l’adapter aux grandes transformations en cours, qui affectent aussi bien les acteurs publics que privés et s’opèrent à un rythme sans précédent dans l’histoire récente. Au premier rang de ces transformations, la métropolisation, qui continue de concentrer, dans les grands centres urbains et leurs périphéries,

populations, opportunités économiques et informations. Sans cesse en extension géographique, les métropoles compteront, selon ONU-Habitat, quelque 3,5 milliards d’habitants en 2035, contre 2,6 en 2020 et 1,5 en 2000¹. Dans le sillage de cette explosion démographique, on identifie d’emblée un cortège de dangers à désamorcer sans attendre : ségrégation spatiale, congestion, pollution de l’air...

La métropolisation met dès lors les acteurs urbains au défi de faire de la ville un espace de responsabilité, berceau d’une nouvelle donne économique et sociale et vecteur d’équilibre territorial.

Autre transformation en cours, aux conséquences tout aussi importantes : la digitalisation, accélérée elle aussi par la pandémie. Ainsi, 63,5 % de la population mondiale est désormais connectée à Internet et 5,48 milliards d’êtres humains sont pourvus de téléphones portables. En France, plus de 50 % des entreprises misent aujourd’hui sur le numérique pour augmenter leur chiffre d’affaire². Cette digitalisation transforme la fabrique urbaine en même temps qu’elle aiguise notre connaissance et notre compréhension des villes : IA, blockchain et big data ouvrent en effet, depuis plusieurs années déjà, des perspectives nouvelles en matière d’analyse et de gestion des flux logistiques urbains.

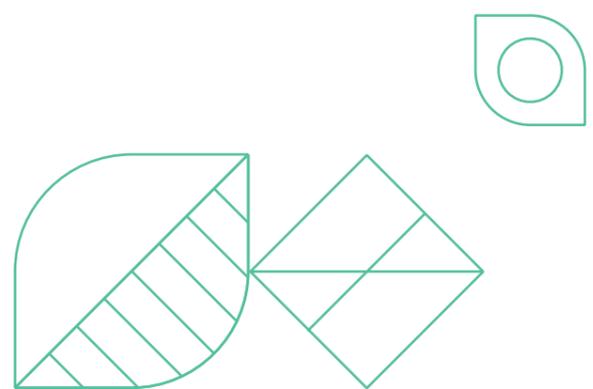
¹ DAMON, Julien. L’essor des métropoles et des mégapoles : perspectives mondiales. Telos. 25 septembre 2020

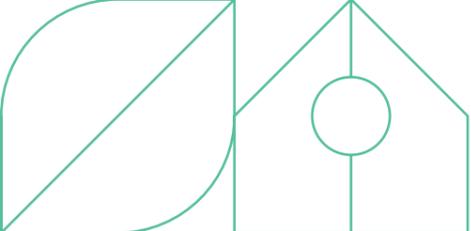
² Ipsos, ACSEL, Baromètre Croissance & Digital, 5^e édition, 2021

EN LIGNE :



EN LIGNE :





À ces deux enjeux s'adjoint un troisième, dont l'urgence n'est plus à démontrer : celui de la lutte contre un changement climatique dont les effets sont de plus en plus visibles et connus. **À l'échelle mondiale, les émissions de CO₂ fossile ont ainsi bondi de 68 % entre 1990 et 2019**; en France, les températures ont augmenté en moyenne de 2,3 % depuis 1961³.

Autant de transformations largement documentées et débattues mais encore trop rarement appréhendées avec la transversalité et la hauteur de vue nécessaires. **Une telle vision transversale serait pourtant précieuse pour refaire de la mobilité des marchandises un vrai levier de la transition nécessaire vers un monde moins carboné; la logistique urbaine y a un rôle essentiel à jouer.**

→ Face à la crise énergétique, l'impératif de la sobriété

L'invasion de l'Ukraine par la Russie est à l'origine de ce que l'Agence internationale de l'énergie qualifie de « première crise énergétique mondiale »⁴. Le tarissement des exportations de gaz naturel de la Russie, premier exportateur mondial d'énergies fossiles, vers l'Europe et l'embargo européen sur le pétrole et le charbon russes rebattent durablement les cartes de l'approvisionnement énergétique du vieux continent. Corollaire de ces bouleversements rapides et non anticipés, une augmentation considérable des prix de marché du gaz et de l'électricité qui ne fait que rendre plus urgente encore la réduction des consommations d'énergie que nous imposaient déjà le dérèglement climatique et le franchissement des limites planétaires. **Malgré ses effets**

négatifs, la conjoncture offre dès lors une opportunité : celle de penser et mettre en œuvre des mesures de sobriété qui impliqueront une transformation totale de nos façons de consommer, de nous loger, de nous déplacer.

Pour la logistique urbaine, cette sobriété est un impératif : au-delà des convictions et des principes, le modèle économique contraint des activités de distribution impose en effet de contenir absolument les coûts de l'énergie pour mieux réinvestir dans la décarbonation des chaînes logistiques; les entrepôts doivent également s'implanter différemment, pour mailler intelligemment le territoire et réduire l'empreinte énergétique des activités de distribution; moins consommer, c'est enfin se donner les moyens de mieux partager la valeur créée et de placer la qualité des conditions de travail des professionnels du dernier kilomètre au cœur des enjeux posés par le développement de la logistique moderne.

³ I4CE et ministère de la Transition écologique. Chiffres clés du climat, édition 2022.

EN LIGNE :



⁴ International Energy Agency. World Energy Outlook 2022 shows the global energy crisis can be a historic turning point towards a cleaner and more secure future. 27 octobre 2022.

EN LIGNE :



→ Le Groupe Sogaris, engagé dans la lutte collective contre la crise climatique

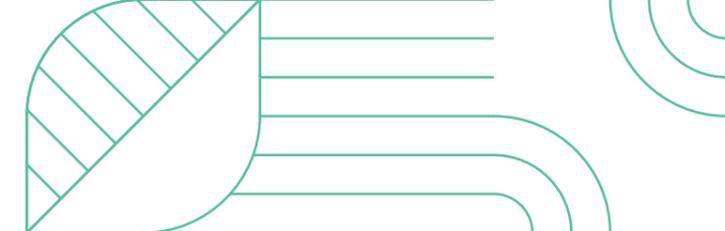
Transformations climatique, digitale, territoriale et nécessaire économie de ressources : telles sont les données de la délicate équation à laquelle est aujourd'hui confrontée une logistique urbaine encore insuffisamment conceptualisée. Tel est également le contexte complexe dans lequel se déploient les activités de Sogaris, né en 1960 pour optimiser le transport de marchandises vers la capitale et devenu depuis un acteur majeur de la distribution urbaine et de la fabrique d'une ville durable, résiliente et productive.

Notre analyse des dynamiques à l'œuvre a fait naître au sein du Groupe une conviction qui imprègne les pages qui suivent : celle de la nécessité d'un retour de la logistique en ville, pour répondre aux attentes des citoyens et aux besoins des professionnels de la distribution tout en décarbonant la mobilité des biens.

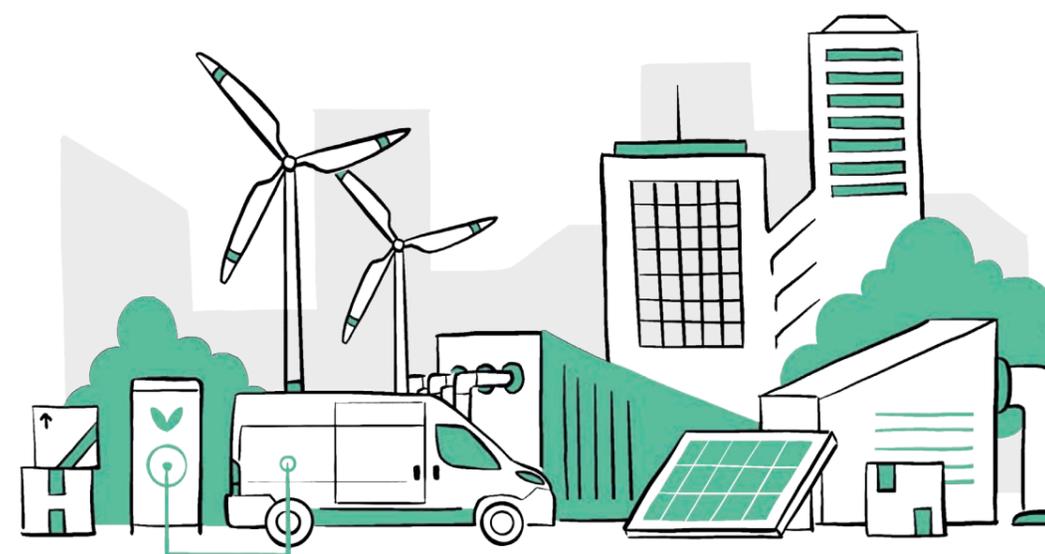
Cette nouvelle logistique urbaine, durable et maîtrisée, doit concilier exigence écologique, vitalité économique et respect de l'humain. Pour participer, au côté de tous les acteurs de l'écosystème, à cet ambitieux mouvement de fond, Sogaris met en œuvre une vision fondée sur plusieurs partis pris. Le premier : celui d'un projet industriel centré sur l'enjeu climatique et qui consiste à **mailler les zones denses de sites logistiques pour optimiser les flux et réduire les distances parcourues, à équivalence de colis délivrés.** À ce parti pris s'ajoutent **la détention de notre réseau**, gage d'une véritable souveraineté logistique des

territoires, notre attachement à la qualité urbaine, architecturale et écologique, **une constante recherche d'innovation** et la mixité d'usages, pour conjuguer harmonieusement les fonctions urbaines; **enfin, l'attention portée à l'humain**, car la logistique reste une activité exercée par des femmes et des hommes dans des conditions encore mal documentées, et trop souvent mal considérées.

Le Plan Climat que vous tenez entre vos mains constitue la traduction de cette vision ambitieuse. Vous y découvrirez les engagements de Sogaris et les actions concrètes que nous avons engagées en la matière, tant auprès de nos actionnaires que de nos partenaires et concurrents. **Preuve de notre engagement de long terme, ce Plan est aussi le guide de notre contribution à la lutte collective contre le dérèglement climatique** et ses effets physiques, économiques et sociaux.



La décarbonation de
la logistique urbaine :
**une bataille
décisive**



Crises climatique et énergétique, hégémonie numérique et métropolisation tissent une toile de fond complexe à laquelle se superpose, pour le secteur de la logistique urbaine, un défi majeur : celui de parvenir à décarboner des flux croissants de marchandises tout en s'adaptant aux contraintes juridiques et réglementaires nées de la transition écologique.

CONSOMMATION ET DISTRIBUTION À L'ÉPREUVE DE LA RÉVOLUTION DE L'E-COMMERCE

⁵ DABLANC Laëtitia. (2021).
Logistique urbaine et pandémie
de Covid-19. Enjeux numériques
n° 14, juin 2021, 40-46.

EN LIGNE :



⁶ Ibid.

⁷ Autorité de régulation des
communications électroniques,
des postes et de la distribution de
la presse (ARCEP). Les marchés
du courrier, du colis et des
activités connexes en France.
Année 2021. Observatoire du
courrier et du colis. 20 octobre
2022.

EN LIGNE :

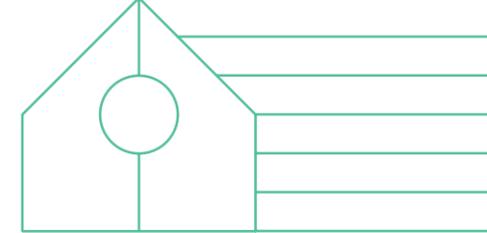
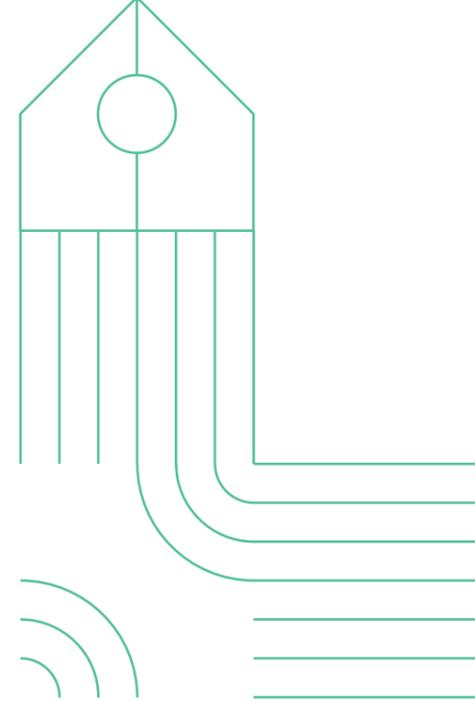


1,7 Md

de colis ont été distribués
en France en 2020

En provoquant la fermeture des commerces physiques pendant de longs mois, **la pandémie de Covid-19 a catalysé la prise de pouvoir du e-commerce**. L'achat de produits en ligne a bondi de 32 % en France au cours de l'année 2020⁵, séduisant même des consommateurs auparavant récalcitrants : plus d'une personne sur trois ayant acheté de la nourriture en ligne pendant le confinement du printemps 2020 était un « nouveau converti »⁶, relève Laëtitia Dablanç, directrice de la chaire Logistics City. Conséquence de cet engouement, le nombre de colis transportés dans l'hexagone a augmenté de 14,9 % en un an, pour atteindre 1,7 milliard de colis distribués en 2020, selon l'Observatoire du courrier et du colis de l'ARCEP⁷. Cet attrait non démenti pour l'e-commerce entraîne depuis lors une intensification continue des flux logistiques B2C (*business-to-consumer*), qui présentent désormais des taux de croissance à deux chiffres, excédant ceux du B2B (*business-to-business*).

Cette explosion de l'e-commerce crée pour la logistique urbaine de nouveaux défis. Elle met tout d'abord au jour l'existence, chez les consommateurs, d'un paradoxe irrésolu : ceux qui attendent désormais d'une commande en ligne qu'elle leur soit livrée en moins de 24 heures, le soir, la nuit ou les week-ends sont aussi les citoyens qui revendiquent le droit d'habiter des villes apaisées, c'est-à-dire libérées des nuisances qui découlent notamment, et inévitablement, de ce mode de consommation. **Elle induit ensuite un besoin nouveau de superficie immobilière et urbaine**, à laquelle le secteur répond par un renouvellement de l'offre d'espaces logistiques urbains. Composant avec la rareté du foncier en ville, apparaissent ainsi de nouveaux types d'espaces (micro-hubs (voir ci-dessous, p. 41), espaces de proximité, entrepôts verticaux...), contribuant au regain



de visibilité de la logistique, sous toutes ses formes, dans le paysage urbain. La révolution du commerce en ligne accroît enfin l'importance stratégique du « dernier kilomètre » (ultime étape que doit franchir un colis pour atteindre son destinataire final), suscitant l'émergence de prestataires spécialisés et de solutions nouvelles.

Cette intensification des flux de marchandises entraîne une interdépendance et une complexité croissantes de la logistique en ville et à l'extérieur des zones urbaines, fruits d'un besoin d'optimisation des coûts, de sécurisation de délais de livraison et de valorisation de nouveaux services. Le respect des délais suppose ainsi, par exemple, que les marchandises soient entreposées au plus près de leurs destinataires, ce qui conduit tout à la fois à l'implantation, au cœur des zones urbaines denses, de nouveaux espaces logistiques et à l'édification, en périphérie cette fois, de centres de distribution géants.

La complexification des interactions entre zones denses et périphériques exerce une tension marquée sur le secteur du transport, de la distribution et de la logistique, dont les marges faibles et fluctuantes contraignent par essence ses capacités d'investissement et, dès lors, de transformation. À cette équation s'ajoute une donnée supplémentaire : un cadre réglementaire et juridique en évolution, obligeant les acteurs de la logistique à l'anticipation quand ils le peuvent et à l'agilité quoi qu'il advienne.

Leader de la livraison express en France, Chronopost s'attache à réduire l'impact carbone du « dernier kilomètre » en livrant les centres-villes en véhicules électriques et au gaz naturel mais aussi en mobilités actives et douces. Cette transition est rendue possible par l'implantation de nos sites de tri en hyper-centre, au plus près des points de livraison et de collecte, réduisant ainsi de 20 % les distances parcourues. C'est le cas à l'agence de Beaugrenelle au cœur du XV^e arrondissement de Paris, un parking inutilisé que Sogaris a transformé en agence de livraison adaptée aux besoins urbains.

Benoit Frette
Président de Chronopost



UNE RÉGLEMENTATION FRANÇAISE ET EUROPÉENNE EN ÉVOLUTION

Au-delà des transformations des comportements de consommation et des modes de distribution, **le secteur de la logistique doit aussi composer avec une réglementation française et européenne en rapide évolution.** Longtemps délaissée au profit des politiques d'atténuation, l'adaptation des sociétés aux effets du changement climatique y est désormais érigée en objectif cardinal.

À l'échelle nationale, **le gouvernement travaille ainsi à l'élaboration de la future Stratégie française pour l'énergie et le climat (SFEC)**, feuille de route définissant la trajectoire que devra emprunter notre pays pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. La SFEC mettra notamment l'accent sur la cohérence entre atténuation et adaptation et assurera l'alignement des objectifs nationaux avec les engagements pris à l'échelle européenne⁸.

À l'échelle communautaire **est entrée en vigueur, en 2022, la Taxonomie européenne**, typologie des activités économiques fondée sur leur contribution à la préservation de l'environnement et visant à orienter les investissements privés vers des activités compatibles avec l'ambition climatique européenne⁹. **L'adaptation des sociétés du vieux continent aux effets du changement climatique en représente un axe phare** : en effet, est durable aux yeux de la Taxonomie une activité qui contribue de façon significative à l'un des objectifs environnementaux de l'Union européenne, parmi lesquels figure précisément l'adaptation aux effets du changement climatique.

ZAN, ZFE : DEUX POLITIQUES PUBLIQUES AUX IMPLICATIONS LOGISTIQUES MAJEURES

En France, **deux nouveaux outils de planification urbaine et territoriale, participant respectivement d'objectifs de préservation de l'environnement et de limitation de la pollution de l'air, influent désormais sur les activités logistiques** : la politique de zéro artificialisation nette (ZAN) et les zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m).

Promulguée en 2021, dans le sillage de la Convention citoyenne pour le climat, la loi Climat et résilience édicte, à l'horizon 2050, un objectif d'absence d'artificialisation nette des sols naturels et agricoles, ou « zéro artificialisation nette ». Elle impose également aux communes, départements et régions un objectif intermédiaire de division par deux du rythme de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031¹⁰. Ce texte consacre donc un nouveau modèle de développement urbain consistant à construire la ville sur la ville, c'est-à-dire à densifier le tissu urbain sans pour autant entamer la qualité de vie des citoyens. À superficie foncière égale devront en effet coexister un plus grand nombre d'acteurs urbains et une variété accrue d'usages (habitat, commerce, mobilité, logistique...).

L'objectif ZAN place dès lors la logistique urbaine dans une position duale. La logistique constitue, tout d'abord, un précieux levier de reconquête et de revalorisation de foncier urbain difficile à redévelopper : friches, délaissés d'infrastructures, sous-sols sont ainsi autant d'espaces que peuvent investir les acteurs du secteur pour y implanter leurs activités. Mais le ZAN soumet dans le même temps la logistique à une concurrence exacerbée avec d'autres fonctions urbaines, parfois considérées comme plus désirables, notamment lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre des mécanismes de valorisation foncière. Le ZAN sanctuarise ainsi une tendance préexistante : celle d'une évolution du modèle de production immobilière vers une sobriété accrue dans la consommation de foncier, qui se traduit, pour les acteurs de l'immobilier logistique, par une transition de la construction neuve sur terrain nu vers davantage de réutilisation et de reconversion d'actifs ou de délaissés existants.

Les politiques publiques de décarbonation des mobilités individuelles emportent également des conséquences majeures pour le transport de marchandises. Apparues en Europe au cours des années 1990, les zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m) sont des périmètres au sein desquels seuls les véhicules les moins polluants (identifiés en France au moyen de leur vignette Crit'Air) sont autorisés à circuler¹¹. En France, la loi d'orientation des mobilités (2019) consacre ainsi l'obligation, pour toute agglomération dans laquelle les seuils réglementaires de qualité de l'air sont régulièrement franchis, de se doter d'une ZFE-m d'ici 2025. La comparaison des dispositifs de type ZFE-m à l'échelle européenne révèle une importante variété de modèles, allant de l'interdiction généralisée à l'ensemble des véhicules thermiques à la création de zones sans diesel, en passant par l'édiction de zones à trafic limité excluant certains types de flux.

¹⁰ Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. Ministère de la Transition énergétique. Artificialisation des sols. 21 décembre 2022.

EN LIGNE :



⁸ Conseil économique, social et environnemental. SFEC : quelle gouvernance pour la transition écologique? Juin 2022.

EN LIGNE :



⁹ MOSSÉ, Justine. L'adaptation au changement climatique dans la Taxonomie européenne. Carbone 4. Septembre 2021.

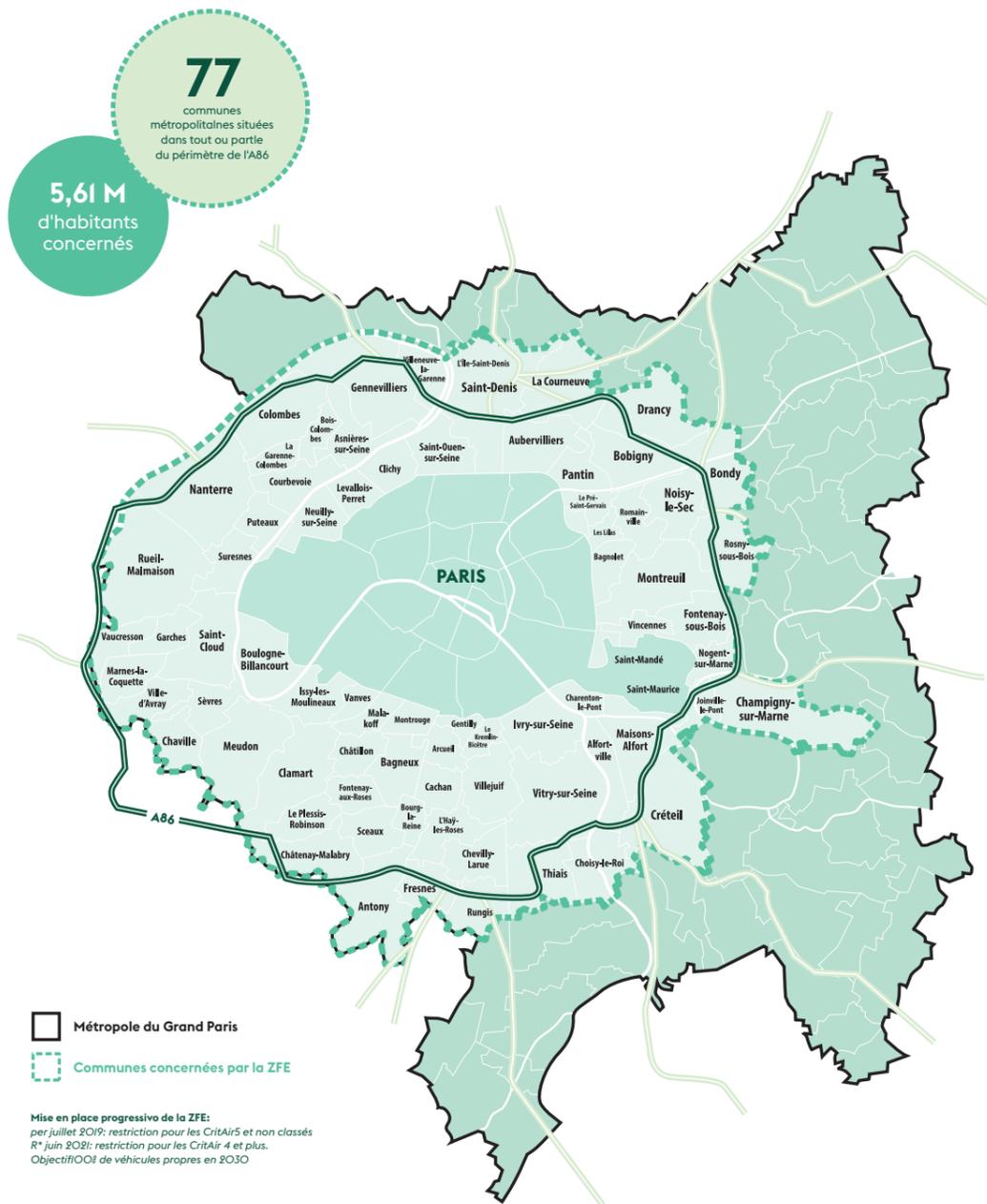
EN LIGNE :



¹¹ Gouvernement français. Zones à faibles émissions : pour mieux respirer en ville. 13 janvier 2021, mis à jour le 11 janvier 2023.

EN LIGNE :





LES COMMUNES DU GRAND PARIS ENGAGÉES DANS LA ZFE MÉTROPOLITAINE

En France, les effets futurs des ZFE-m sur les maillons de la chaîne logistique urbaine et sur l'organisation spatiale des activités sont encore mal appréhendés. Elles doivent contribuer à accélérer la transition des modèles de la distribution urbaine; mais la rigidité des chaînes d'approvisionnement et de distribution, la dépendance au modèle routier ainsi que la faible disponibilité des motorisations décarbonées pour le transport de marchandises pourraient contrevenir aux effets escomptés. C'est d'ailleurs ce que l'on observe dans certaines zones métropolitaines américaines où certaines activités logistiques ont continué à s'éloigner malgré la mise en place de réglementations contraignantes à l'entrée des zones urbaines. L'accompagnement, dans la durée, de la réimplantation des activités logistiques au sein des zones urbaines constitue donc un corollaire essentiel de la mise en place des ZFE-m.



Les politiques françaises et européennes se démarquent en comparaison avec l'international : réglementer la circulation en plus de la construction des nouveaux véhicules, promouvoir l'innovation dans les modes doux comme la cyclo-logistique, soutenir la diversité des filières énergétiques, cette dernière orientation se faisant parfois au détriment de la simplicité du choix d'une seule filière d'avenir et avec les enjeux de soutien à l'investissement que cela suppose. L'efficacité de ces orientations sera déterminante dans la décarbonation de la logistique urbaine.

Laëtitia Dablanç
 Directrice de la Chaire Logistics City

La transformation du parc de véhicules de marchandises, traditionnellement plus ancien et donc plus polluant que le parc automobile privé, constitue en outre un enjeu essentiel de la réussite des ZFE-m. Ce renouvellement est tributaire de l'accessibilité financière et de la maturité technologique de solutions de mobilité alternatives. Or, si les solutions fondées sur le BioGNV (biométhane), les batteries et l'hydrogène (par électrolyse) suscitent d'importants espoirs, leur disponibilité encore limitée, leur coût élevé et la question irrésolue de leur efficacité entravent pour l'heure leur développement. Ce renouvellement revêt pourtant une importance critique : déjà en 2015, une étude menée par Laëtitia Dablanç et Antoine Montenon concluait que le nombre d'entreprises du secteur de la logistique chutait de 15 à 30 % en moyenne dans les agglomérations dotées de ZFE-m¹².

¹² DABLANC, Laëtitia, MONTENON, Antoine. (2015). Impacts of Environmental Access Restrictions on Freight Delivery Activities: Example of Low Emissions Zones in Europe. Transportation Research Record, 2478(1), 12-18.

EN LIGNE :



Il apparaît dès lors primordial d'estimer la capacité d'anticipation et de réaction des acteurs de la logistique face à l'apparition progressive des ZFE-m. Ceci implique, en premier lieu, de pouvoir évaluer leur degré de « maturité carbone ». Sogaris et le cabinet iQo proposent là cet égard une typologie distinguant trois niveaux de maturité. Les entreprises « débutantes » sont celles qui se sont pourvues d'une stratégie de décarbonation ou s'apprêtent à en définir une, sans en avoir tiré pour l'instant de déclinaison opérationnelle. Les « confirmées », elles, ont déjà amorcé des actions concrètes de décarbonation mais doivent désormais en accélérer la cadence. Les « précurseurs », enfin, sont des entreprises proactives, dont la stratégie de décarbonation, déclinée sur le terrain, leur permet non seulement de se conformer aux réglementations en vigueur mais aussi de consolider leur avantage concurrentiel. Selon Sogaris et iQo, cette dernière catégorie est particulièrement représentée parmi les acteurs de la messagerie colis, dont l'activité, soumise par l'e-commerce à une forte tension, peut se prévaloir d'une agilité organisationnelle supérieure à celle des autres segments logistiques.

Une meilleure connaissance des attentes et des priorités des acteurs au regard de leur maturité carbone est essentielle pour nouer une relation « client partenaire ». Elle guide Sogaris pour concevoir les leviers spécifiques permettant d'accompagner la décarbonation de ses locataires et ainsi renforcer son positionnement d'acteur de premier plan de la logistique urbaine décarbonée.

Aurélie Simon
Associée iQo

ADAPTATION ET ATTÉNUATION : DEUX COMBATS ESSENTIELS À MENER DE FRONT

Face au dérèglement climatique, deux stratégies coexistent : l'atténuation, c'est-à-dire la réduction des émissions nettes de gaz à effet de serre, et l'adaptation, que le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) définit comme « un ajustement des systèmes naturels ou humains en réponse à des stimuli climatiques présents ou futurs ou à leurs effets, afin d'en atténuer les effets néfastes ou d'exploiter des opportunités bénéfiques ». **Selon le GIEC, une politique climatique n'est efficace que si elle combine ces deux types de mesures.** Ainsi, aucune politique d'atténuation, pour ambitieuse qu'elle soit, ne saurait nous prémunir des effets du changement climatique, rendant donc l'adaptation indispensable. À l'inverse, en l'absence d'efforts d'atténuation, l'ampleur du changement climatique sera telle que l'adaptation en deviendra impossible pour certains écosystèmes et trop coûteuse pour nos sociétés¹³. Adaptation et atténuation sont donc tout à la fois indispensables et complémentaires. **Sogaris entend mener les deux de front en actionnant plusieurs leviers transverses et en s'employant à embarquer toutes ses parties prenantes**, notamment les utilisateurs des sites logistiques et les territoires d'implantation, dans une démarche collective de réduction et de maîtrise des impacts environnementaux.

Parmi ces leviers, des démarches d'économie circulaire, pour une construction plus durable et résiliente et moins consommatrice de matières premières, mais aussi des innovations agissant directement ou indirectement sur l'empreinte carbone des flux de marchandises qui transitent par nos plateformes, à l'instar du développement de la mobilité électrique ou de la production d'énergies propres sur les sites logistiques.

¹³ KLEIN, R.J.T., S. HUQ, F. DENTON, T.E. DOWNING, R.G. RICHEL, J.B. ROBINSON, F.L. TOTH, 2007: Inter-relationships between adaptation and mitigation. Climate Change 2007: Impacts, Adaptation and Vulnerability. Contribution of Working Group II to the Fourth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change, sous la direction de M.L. PARRY, O.F. CANZIANI, J.P. PALUTIKOF, P.J. VAN DER LINDEN et C.E. HANSON, Cambridge University Press, Cambridge, 745-777

EN LIGNE :



Adaptation et atténuation sont tout à la fois indispensables et complémentaires

LA MOBILITÉ ÉLECTRIQUE ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIES PROPRES, LEVIERS DE LA DÉCARBONATION DE LA LOGISTIQUE

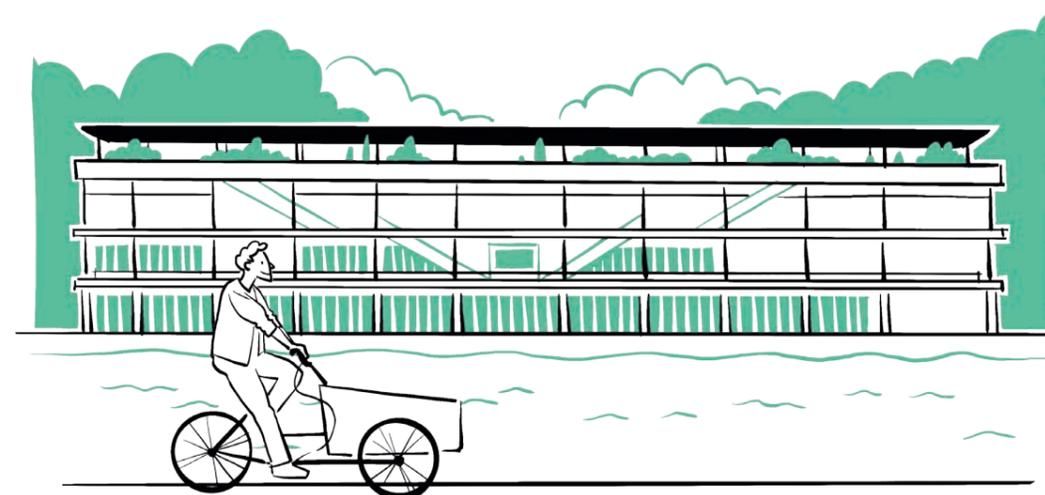
La mobilité électrique constitue aujourd'hui la principale perspective de transition de la flotte logistique urbaine (et notamment des véhicules de livraison) à l'horizon 2030. Son essor emporte des conséquences directes sur le positionnement des activités de logistique urbaine et leur intégration aux territoires métropolitains. Il appelle la mise en œuvre d'une double stratégie en réseau, qui verrait s'allier activités logistiques et avitaillement énergétique. De nombreuses entreprises du secteur s'engagent déjà sur cette voie. La transition vers une mobilité logistique plus propre est capitale pour Sogaris, dont le bilan carbone (voir plus bas, p. 21) a démontré que ses émissions de gaz à effet de serre proviennent, au premier chef, des flux qui transitent par ses plateformes. Ce constat a conduit le Groupe à élaborer un plan d'action visant à accompagner l'évolution des pratiques des transporteurs pour contribuer à la décarbonation de leurs flottes. Parallèlement, et en complément du déploiement d'installations de recharge pour véhicules électriques sur les sites de son Patrimoine, qui représentait plus de 200 bornes en 2022, Sogaris prévoit la création d'un pôle de recharge ultra-rapide pour poids lourds sur son site de Rungis projet pilote préfigurant le développement de nouvelles infrastructures indispensables à la décarbonation des flux logistiques.

Ce mouvement bien lancé autour de l'électrification des mobilités convoque, dans son sillage, la question du potentiel de production d'énergies renouvelables des plateformes logistiques. De nombreux acteurs de la logistique ont d'ores et déjà entrepris de doter leurs sites d'activité d'installations de production d'énergie solaire, permettant aussi bien l'autoconsommation que l'injection de l'énergie produite dans le réseau électrique local. Le Groupe Sogaris a ainsi lancé, en juillet 2022, un Plan solaire visant à équiper les toitures de son patrimoine de panneaux photovoltaïques, dans un objectif d'autoconsommation énergétique. Alors que 100 % des contrats de fourniture d'énergie de Sogaris sont d'ores et déjà certifiés « ENR » depuis le 1^{er} janvier 2023, le Groupe fait ainsi de la maîtrise de la production et de l'approvisionnement énergétique nécessaire à son patrimoine un axe prioritaire de sa stratégie carbone.

100%

des contrats de fourniture d'énergie gérés par Sogaris sont certifiés ENR avec garantie d'origine

Au-delà de la réduction de la consommation d'énergie sur le réseau de distribution électrique, l'enjeu consiste aussi, pour Sogaris, à disposer d'une capacité d'adaptation accrue lorsque la conjoncture se fait incertaine ou fragile. La mise en œuvre du Plan solaire constitue dès lors une première étape significative qui sera complétée à l'avenir par l'étude d'autres dispositifs de production énergétique sur les sites, pour la consommation énergétique des bâtiments comme pour l'avitaillement des mobilités des marchandises, et déployés, le cas échéant, en partenariat avec les locataires.

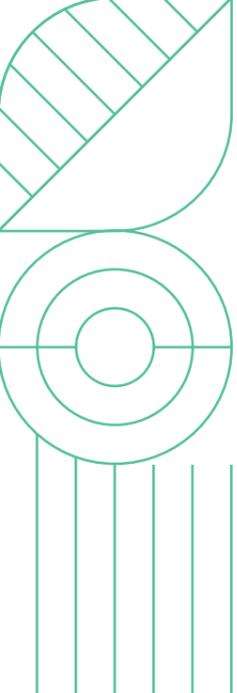


Le Plan Climat de Sogaris : itinéraire pour 2050



Parce qu'elles sont nombreuses, complexes et multifactorielles, les réponses au défi climatique appellent des initiatives globales et transverses. Celle de Sogaris prend la forme d'une démarche audacieuse, fruit de la politique RSE du Groupe et synthétisée par le présent document – le Plan Climat –.

Elle s'appuie sur des actions concrètes, menées auprès de toutes les parties prenantes (partenaires, concurrents, actionnaires...) du Groupe avec une finalité claire : participer à limiter le réchauffement climatique à +1,5°C par rapport au niveau préindustriel, en adéquation avec l'Accord de Paris.



POUR UN RENOUVEAU DE LA LOGISTIQUE URBAINE : LES ENGAGEMENTS DE SOGARIS

En 2020, Sogaris a formalisé sa vision des grands défis environnementaux, énergétiques et sociaux qui structurent la logistique urbaine au sein d'une politique RSE fondée sur quatre engagements portés par le Groupe, et guidant au long cours sa stratégie de développement.



Une logistique décarbonée

plaçant l'action climatique au cœur de notre stratégie.

Une logistique au cœur des villes et des territoires

au travers de sites pensés avec et au service des riverains.



Une logistique levier de développement local et résilient

promouvant des logistiques économiques plus locales et circulaires.



Une logistique respectueuse des femmes et des hommes

assurant des environnements de travail épanouissants, au sein du Groupe et pour les usagers des sites.





→ Une logistique décarbonée

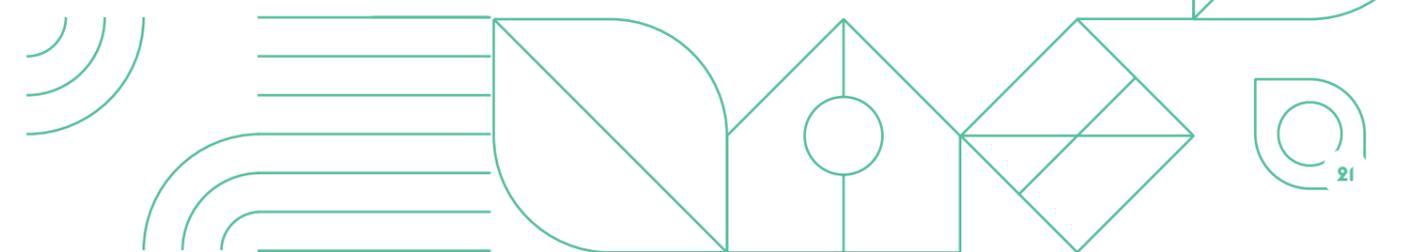
Sogaris entend participer à faire advenir une logistique décarbonée, en plaçant l'action climatique au cœur de sa stratégie. Le Groupe doit dès lors résoudre une équation complexe : comment maîtriser les émissions nettes de gaz à effet de serre d'un patrimoine immobilier en croissance et voué à se développer encore dans les années à venir? Pour y parvenir et mieux orienter son action climatique, Sogaris s'est attaché à obtenir un aperçu complet de l'impact de ses activités, au moyen d'un bilan carbone mené en 2020, renouvelé en 2022 et désormais actualisé tous les ans. Dans un souci d'exhaustivité, le Groupe a choisi d'intégrer à ce bilan, au-delà des habituels scopes 1 et 2¹⁴, un scope 3 élargi, correspondant aux émissions de gaz à effet de serre liées au transport de marchandises des clients hébergés sur ses sites. En appui à cette évaluation, Sogaris développe une modélisation des impacts des flux entrant et sortant de ses sites. Actualisable chaque année, cette modélisation ouvre la voie à un niveau d'analyse inédit en matière de logistique urbaine : en permettant de décomposer l'empreinte carbone par site et par locataire, il fait de la mesure carbone une nouvelle clé d'analyse des impacts des activités logistiques dans leur diversité.

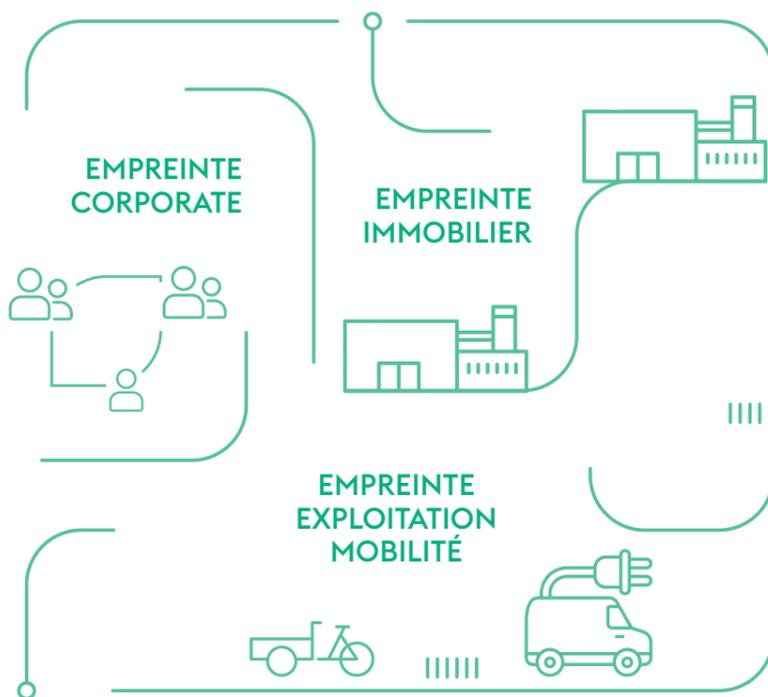
Parmi les enseignements de ce bilan carbone, un chiffre capital : **95 % des émissions de Sogaris proviennent des flux logistiques qui transitent par ses plateformes¹⁵**. Ce constat achève de convaincre de la nécessité d'une décarbonation de l'ensemble de la chaîne de valeur logistique, s'appuyant en premier lieu sur le déploiement d'un réseau de sites, nouveau type de maillage logistique du territoire, destiné à réduire les distances parcourues, notamment en cœur de ville. Cette décarbonation implique plus largement de **repenser entièrement le modèle de la distribution, de la performance climatique des entrepôts aux modes de fret en passant par la longueur des chaînes d'approvisionnement**. Sogaris entend prendre toute sa part à cette transition, notamment en **coopérant activement avec les clients du Groupe – professionnels du transport, de la logistique et de la distribution**.

¹⁴ Émissions imputables à l'activité directe de l'entreprise et à la gestion des sites; impacts, en amont, de ses achats et de ses immobilisations et, en aval, des consommations d'énergie des locataires et usagers de ses sites.

¹⁵ Bilan carbone pour l'année 2021, hors Plateforme de Roissy sous concession arrivant à son terme en 2028

95%
des émissions de Sogaris proviennent des flux logistiques qui transitent sur les sites de son Patrimoine





L'EMPREINTE CARBONE DE SOGARIS : TROIS DIMENSIONS

Enfin, en effectuant ce bilan carbone élargi, Sogaris entend non seulement acquérir une connaissance plus fine de l'origine de ses émissions mais aussi démontrer que **le paramètre logistique doit entrer en compte dans le calcul de l'empreinte carbone réelle d'un territoire**. À ce jour, trop souvent oubliée des bilans CO₂ des opérations d'aménagement et des bilans carbone territoriaux, la logistique n'est toujours pas appréhendée comme un véritable levier de la décarbonation.



→ Une logistique ancrée dans les villes

Indispensable au fonctionnement des villes et de nos sociétés, **la logistique souffre pourtant, de longue date, d'une image écornée**. Associée par beaucoup à l'étalement urbain, à l'édification d'immenses entrepôts de périphérie et, partant, à l'artificialisation des sols, elle est aussi tenue pour responsable, sous l'égide du e-commerce, de la dévitalisation des centres de certaines villes moyennes. **À l'heure où la logistique a vocation à faire son retour au cœur du tissu urbain**, c'est-à-dire précisément là où la population est la plus dense et où les tensions entre usages concurrents se font ressentir avec le plus d'acuité, **l'acceptabilité sociale de la logistique urbaine – des logistiques urbaines – redevient un enjeu capital de la fabrique des villes**.

À cet égard, Sogaris défend auprès de ses parties prenantes la vision **d'une logistique intégrée au cœur de l'espace urbain, respectueuse des citoyens et de l'environnement et concourant activement à la qualité de vie en ville**. Cette vision se traduit en pratique par l'attention particulière qu'elle accorde à la co-conception de ses sites avec leurs habitants et riverains. Le projet de reconversion de l'ancien parking automatisé de la rue du Grenier Saint Lazare, au cœur de Paris Centre, offre une illustration de cette démarche d'écoute et de dialogue, dont l'ambition excède largement les exigences réglementaires. Ce site fait partie d'une nouvelle génération d'espaces de logistique

Aucune ville ne peut fonctionner sans les flux de matières et d'énergies qui la rendent habitable. La logistique urbaine, longtemps rendue invisible, doit devenir un acteur de premier plan pour engager les défis tels que ceux de la sobriété, de la circularité ou de la justice sociale et environnementale. L'architecture doit être au service de cette transformation, à la fois indispensable et urgente.

Nicola Delon
Cofondateur du collectif
d'architectes **Encore Heureux**

de proximité. Le projet a été conçu, à ses différentes étapes, dans une logique de co-développement avec les riverains et usagers du quartier : dès la réponse à l'appel à projets Réinventer Paris 2, qui s'est construite en cohérence avec les enjeux et besoins formulés dans le cadre du budget participatif; puis aux différentes étapes de programmation du projet immobilier et de conception des services de logistique et de conciergerie qui ont vocation à s'y déployer. Par le dialogue et l'écoute, une cohabitation apaisée entre fonctions logistiques et riverains est bel et bien possible : elle est un prérequis à la fabrique d'une ville durable.

Depuis 2017, Sogaris est également devenu un promoteur de l'art urbain dans le Grand Paris, revendiquant et valorisant ce lien particulier entre logistique urbaine et street art, deux phénomènes entrés comme « par effraction » dans la ville mais qui finissent par s'imposer, voire même à être plébiscités dans un large assentiment; la démarche de Sogaris, explicitée au travers de la promotion de 6 œuvres sur le patrimoine du Groupe vise à utiliser l'art comme un moyen de changer le regard sur les espaces logistiques mal connus, de rendre visible l'humain au sein de ces sites productifs et de valoriser l'intégration paysagère et urbaine des espaces logistiques dans la ville.

→ Une logistique levier du développement local

Avec leur cortège de pénuries (de produits alimentaires, d'énergie, de composants technologiques ou encore de médicaments), **les crises qui se succèdent depuis plusieurs années ont mis au jour la fragilité de nos systèmes d'approvisionnement**, fruit d'une déconnexion progressive entre lieux de production et de consommation. Elles font apparaître la nécessité, pour les territoires, de développer une production de biens essentiels capable de subvenir aux besoins impérieux de leurs populations. À cet égard, **la logistique peut – et doit – devenir le levier d'un développement économique local à la fois résilient et prospère**, notamment par la promotion de logiques circulaires. Cette conviction est au fondement de la politique RSE de Sogaris, qui promeut **une logistique urbaine en harmonie avec le territoire** et contribuant à son développement au travers d'un maillage optimisé, d'une mixité de programmes innovante et de choix architecturaux audacieux et judicieux.



L'accessibilité de nos points de vente dans l'ensemble du Grand Paris et leur approvisionnement en circuit court sur des sites bien desservis sont cruciaux pour **aider nos artisans au quotidien et leur permettre de gagner en efficacité et en performance.**

Catherine De Miribel
Directrice Immobilière Saint-Gobain
Distribution France

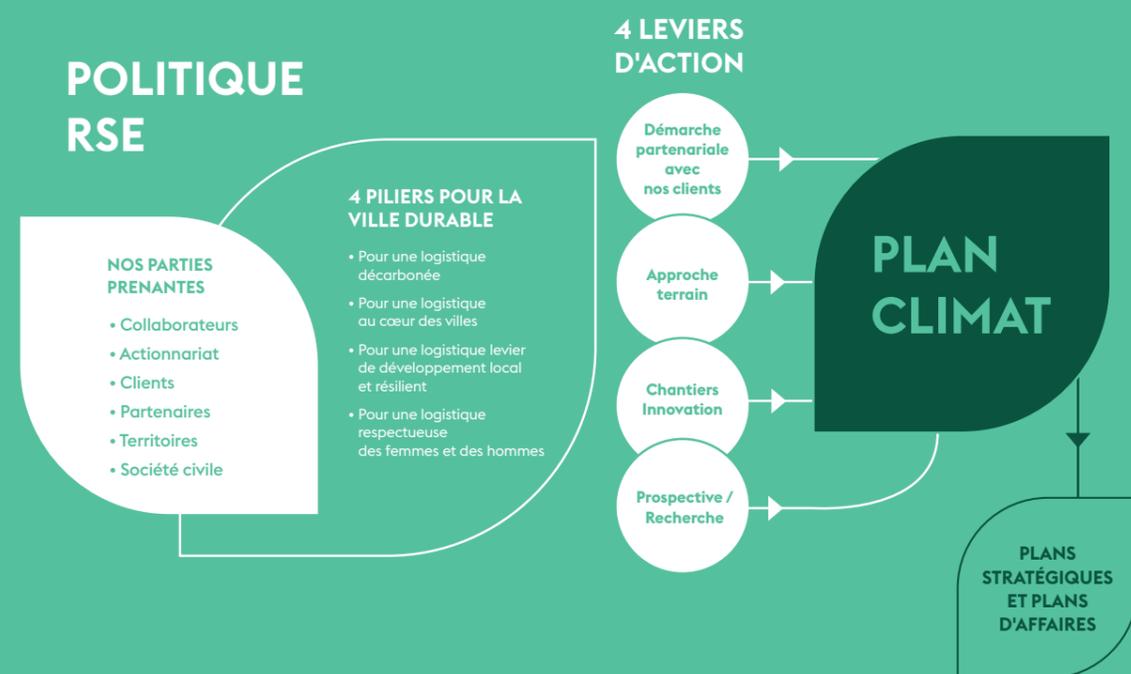


→ Une logistique respectueuse des femmes et des hommes

Sogaris revendique enfin la vision d'une **logistique respectueuse des femmes et des hommes, à rebours de la précarisation actuelle de certains travailleurs du secteur**, visible tant dans l'émergence d'une main-d'œuvre indépendante peu protégée que dans les conditions de travail imposées aux employés de certaines entreprises de l'e-commerce. Le Groupe s'emploie à faire rayonner **les valeurs de dignité, d'épanouissement et de bien-être** aussi bien en interne, par une politique RH ambitieuse et exemplaire, qu'auprès de ses locataires, pour garantir des conditions de travail dignes et respectueuses à toutes les personnes employées sur ses sites. Aboutissement de ces efforts, **Sogaris a obtenu en décembre 2021 la certification « Great Place to Work », renouvelée en décembre 2022**. Décernée à l'issue d'un audit indépendant, elle distingue les entreprises particulièrement exemplaires dans la confiance que leur accordent leurs collaborateurs, en prenant en compte tant les pratiques managériales que le jugement porté par les collaborateurs sur la vie et l'activité au sein de l'entreprise. Renforçant à la fois l'attractivité de Sogaris aux yeux de futurs collaborateurs et la fierté des équipes en poste, cette labellisation installe Sogaris dans le paysage des entreprises françaises où il fait bon travailler et souligne sa capacité à conjuguer crédibilité, respect, équité, fierté et convivialité.

UNE DÉMARCHE OPÉRATIONNELLE ET TRANSVERSE

Motivée par le souhait d'apporter une réponse efficace et viable au défi climatique, la démarche de Sogaris repose sur une approche opérationnelle, embrassant de multiples champs d'action. Le Plan Climat a vocation à structurer le plan stratégique de développement du Groupe et les plans d'affaires qui le sous-tendent, en conjuguant les trois dimensions essentielles de son activité.



UN PLAN CLIMAT EN TROIS DIMENSIONS :

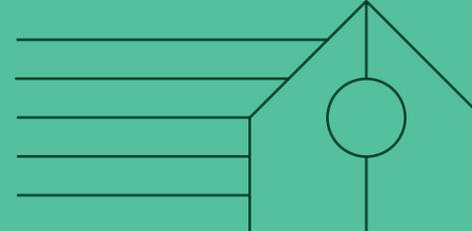
- Dimension économique et sociale
- Dimension environnementale
- Dimension carbone

→ Principaux objectifs :

- Outiller la connaissance des pratiques logistiques émergentes et de leurs implications sociétales
- Faire de l'éthique une condition *sine qua non* du recrutement de nos clients
- Soutenir des partenaires moteurs en matière d'économie sociale

→ Dimension économique et sociale

Parce que la mise en tension des enjeux d'efficacité économique, opérationnelle et environnementale ne doit en aucune façon participer à dégrader les exigences sociales vis-à-vis d'un secteur d'emploi en peine d'attractivité, dont la fonction « essentielle » est désormais publiquement reconnue, le Plan Climat de Sogaris intègre une dimension économique et sociale, au travers d'une approche revendiquée de l'éthique, de la prévention et de la lutte contre



¹⁶ Travaux menés par la chaire Logistics City

EN LIGNE :



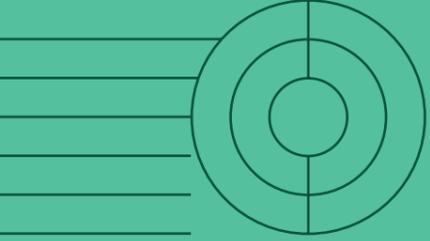
la précarité des emplois logistiques. Sogaris a notamment soutenu les importants travaux menés par la chaire Logistics City¹⁶ (dont elle est un des membres fondateurs) sur le thème des gig workers, cette main-d'œuvre flexible à laquelle recourent certaines plateformes B2C. Qu'ils soient étudiants, actifs, chauffeurs de taxi ou encore employés de magasin assurant des livraisons sur leur temps libre, ces travailleurs indépendants « ubérisés », mis au service de l'économie de plateforme, se trouvent pour beaucoup dans une situation profondément précaire. Ils sont dépourvus d'assurance maladie complémentaire, d'indemnités en cas d'accident ou de chômage voire de prestations de retraite. Ils sont aussi soumis à un rythme d'activité intense, les conduisant parfois à des comportements dangereux sur la route, leur rémunération étant tributaire du nombre de livraisons effectuées.

C'est pour responsabiliser son écosystème face à cette situation alarmante que Sogaris a travaillé en 2021 à l'élaboration d'une « Charte éthique pour une logistique respectueuse des femmes et des hommes ». Y sont définis les engagements réciproques de Sogaris et de ses locataires en matière de respect de la législation, de respect de la personne et des conditions de sûreté et de sécurité, ou encore de lutte contre la précarisation et l'ubérisation des métiers de la logistique. Cette Charte est désormais annexée à tous les baux signés par Sogaris qui s'engage à ne pas consentir de bail au prospect qui refuserait de la ratifier.

La lutte contre la précarité des travailleur.se.s dans le secteur logistique est un enjeu majeur. Le potentiel accidentogène et la pénibilité physique des métiers qui y sont liés nécessitent impérativement une protection sociale adéquate. Cette dernière représente en outre un véritable levier pour accompagner la professionnalisation de ces métiers et améliorer ainsi la qualité de service.

Paul Roudot

Gérant des Cargonautes et Président de la Fédération professionnelle de la cyclologistique



En outre, Sogaris s'est engagé dans des partenariats d'accompagnement et de soutien auprès d'acteurs engagés, tels que Les Restos du Cœur ou Emmaüs Défi, bénéficiant pour certains d'un accompagnement spécifique et pour chacun d'une attention toute particulière des équipes du Groupe.

→ **Principaux objectifs :**

- Construire et animer une stratégie de valorisation et de préservation de la biodiversité sur mesure pour l'ensemble de notre Patrimoine
- Outiller les référentiels d'action et indicateurs d'impact

→ **Dimension environnementale**

Parce que, à l'instar du dérèglement climatique, **l'érosion de la biodiversité** fait peser un risque majeur sur nos sociétés et notamment sur l'activité économique, le Plan Climat de Sogaris se décline dans sa dimension environnementale au travers **d'actions de préservation et de restauration de la biodiversité**. Comme le dérèglement climatique, la perte de biodiversité atteint aujourd'hui un seuil critique à l'échelle mondiale. Cette tendance est d'autant plus inquiétante que la biodiversité joue un rôle important dans la régulation de nos habitats, y compris en ville, où elle tempère les effets des pollutions sonores, visuelles et aériennes nées des activités humaines, et où elle peut contribuer à atténuer les effets du changement climatique autant qu'à y adapter nos villes.

Le Groupe a ainsi signé en novembre 2021 avec CDC Biodiversité (filiale de la Caisse des dépôts spécialiste de la restauration et la préservation de la biodiversité) **une convention de partenariat** destinée à accompagner sa stratégie de valorisation et de préservation de la biodiversité. Cette convention porte notamment sur **les trois sites les plus importants du patrimoine de Sogaris** (Rungis, Grand Lyon et Marseille Arenç), afin d'établir diagnostic et

feuille de route d'intégration de la faune et de la flore. Ce partenariat doit aussi aboutir à la rédaction d'un document d'orientations pour la mise en œuvre des ambitions que nourrit le Groupe en matière de biodiversité, notamment dans la gestion de ses actifs et dans son développement. Parallèlement à cette initiative, Sogaris a choisi de prendre part à la démarche « **Biodiversity Impulse Group** » (**BIG**), lancée par la foncière Gecina en partenariat avec l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID). Ce projet a pour finalité la création d'outils partagés de veille et de recherche et développement et d'indicateurs spécifiques aux acteurs de l'immobilier.

→ **Dimension carbone**

Enfin, parce qu'aucune activité ne peut prétendre individuellement à sa neutralité carbone, **le Plan Climat de Sogaris se conçoit comme une contribution aux efforts consentis à l'échelle mondiale pour atteindre la neutralité carbone planétaire**, objectif fixé par l'accord de Paris et dont le sixième rapport d'évaluation du GIEC a souligné l'importance. Elle se traduit par la définition de **cibles quantitatives ambitieuses**, par lesquelles le Groupe entend **développer et gérer un parc immobilier à impact positif**.

C'est ainsi que Sogaris s'est fixé un **objectif volontaire de réduction de ses émissions de carbone (hors fret) de 50 % d'ici 2030**, conformément au cadre fixé par la Stratégie nationale bas carbone (SNBC), révisée en 2020. Le choix de cet horizon temporel est crucial : **il reflète l'urgence à agir massivement avant 2030 sans préjuger des efforts à fournir au-delà de cette date critique**. Au-delà du calendrier, la performance visée doit également s'apprécier comme une volonté forte de Sogaris de prendre plus que sa part dans la lutte contre le défi climatique, alors même que les bâtiments logistiques sont paradoxalement moins énergivores que les autres types de bâtiments : les émissions actuelles du Groupe en matière de construction comme d'utilisation de ses bâtiments sont en effet d'ores et déjà proches des niveaux visés par la SNBC pour 2030 (12 kg CO₂ eq/m² en 2021), ce qui n'empêche pas Sogaris de s'aligner sur la trajectoire nationale de réduction des émissions carbone.

Au sein de la stratégie de décarbonation de Sogaris figurent enfin des objectifs de **réduction de sa consommation énergétique**, s'inscrivant dans le cadre du **décret tertiaire**, qui impose une diminution de 40 % des consommations énergétiques à horizon 2030. Les ambitions du groupe **dépassent le cadre réglementaire** en visant de surcroît une réduction de ces consommations de 50 % en 2040 et de 60 % en 2050. Cette approche de moyen et long terme est en outre assortie d'un **plan de sobriété énergétique de court terme**, visant à accélérer la modification des usages et des pratiques des locataires.

→ **Principaux objectifs :**

50%

de réduction de l'intensité carbone (kg CO₂ équivalent/m²) de Sogaris d'ici 2030

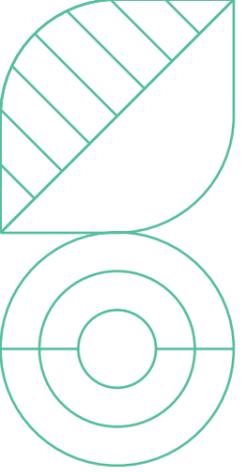
40%

de diminution des consommations énergétiques du Patrimoine à horizon 2030

Dans un contexte critique d'érosion mondiale de la biodiversité, la logistique urbaine a un rôle essentiel à jouer dans la préservation et la restauration de la biodiversité en ville, tant par ses enjeux immobiliers que fonciers : c'est tout le sens de la démarche engagée avec Sogaris.

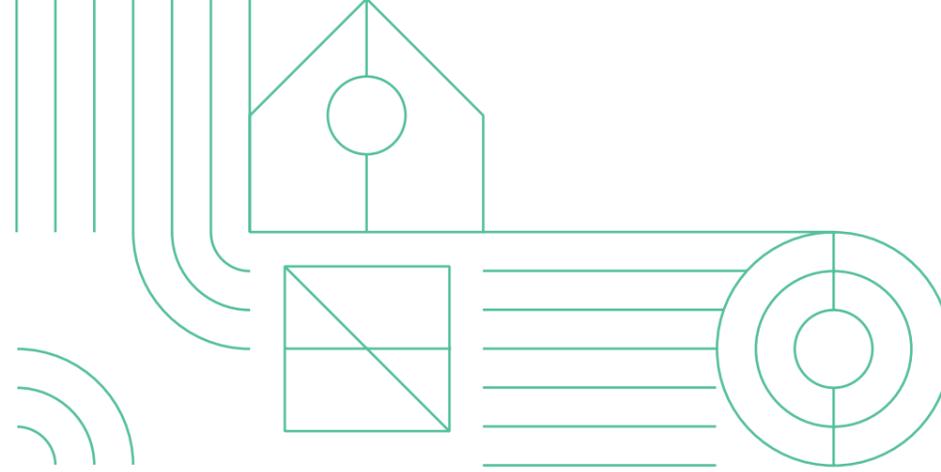
Marianne Louradour
Présidente de CDC Biodiversité





DES AMBITIONS ET ENGAGEMENTS DÉCLINÉS À TROIS ÉCHELLES

Sogaris décline son Plan Climat en actions appliquées aussi bien à son patrimoine qu'auprès de ses locataires et au sein de l'entreprise elle-même. Le Plan Climat du Groupe choisit d'adopter une vision à 360 degrés de la décarbonation des activités de Sogaris et de celle de ses clients.



→ Actions phares :

- Rénovation et modernisation du Patrimoine
- Solutions de gestion énergétique vertueuse
- Développement axé sur le réemploi et/ou la transformation de l'existant
- Déploiement l'autoproduction énergétique de nos sites, en appui notamment sur un ambitieux plan solaire

→ Actions phares :

16 MWh

de potentiel de production d'électricité, principalement dédiée à l'autoconsommation par nos locataires

400 000 m²

de surface de toiture disponible pour un équipement photovoltaïque réparti sur 32 bâtiments

Livraison des

res centrales

en 2024

→ À l'échelle du patrimoine

Le patrimoine immobilier est le premier des leviers dont dispose Sogaris pour atteindre ses objectifs de décarbonation. L'action de Sogaris passe tout d'abord par un parti pris : celui de concentrer nos efforts et notre expertise sur le redéveloppement de l'existant, en transformant des actifs logistiques, des bâtiments d'activité, d'anciens parkings ou encore en réactivant des délaissés urbains, en réponse à l'impératif de sobriété foncière et de construction de la ville sur la ville. Dans ses projets de construction, Sogaris s'engage dans le même temps à bâtir mieux et de façon plus résiliente. Enfin, dans l'ensemble de notre patrimoine immobilier, Sogaris s'attache à mettre à profit chaque étape de la vie du bâti pour accélérer la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre tout en promouvant l'adaptation au changement climatique. C'est notamment le sens de l'ambitieux plan de rénovation énergétique (équipements, isolation des murs et toitures...), que Sogaris a déployé, et qui s'est notamment traduit, entre 2021 et 2022, par un **doublement des investissements consentis pour moderniser le patrimoine, et un maintien de l'effort pour les années à venir**. Dans le même temps, Sogaris développe de nouveaux outils pour améliorer la qualité environnementale de son parc immobilier, son efficacité énergétique et sa performance d'exploitation. Le Groupe bénéficie ainsi d'une estimation précise et en temps réel de sa consommation énergétique grâce à l'outil Deepki, qui couvre aujourd'hui près de 75 % de son parc immobilier.

Sogaris procède dans le même temps à la **massification des opérations de restructuration et de redéveloppement d'actifs existants, de délaissés et de friches** et à la définition de nouveaux standards bâtimentaires allant de la conception à l'exploitation, l'immobilier logistique entrant en effet difficilement dans les référentiels développés pour les immeubles résidentiels et tertiaires et pour la construction neuve.

→ Actions phares :

- Mesure outillée de l'empreinte carbone de l'exploitation de notre Patrimoine
- Accompagnement et anticipation de la transition énergétique de nos clients partenaires

Enfin, le Groupe entend faire de ses plateformes **des points de convergence des flux logistique (approvisionnement, distribution) et énergétiques (consommation et production d'énergie)**. Cette ambition trouve sa traduction dans un Plan solaire (voir plus haut, p. 17) visant, par l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures dont Sogaris est propriétaire, à maximiser le potentiel d'autoproduction énergétique de son patrimoine immobilier.

→ Auprès de nos locataires

Sogaris a fait le choix d'inclure, dans l'évaluation de son empreinte carbone, l'ensemble de ses émissions indirectes de gaz à effet de serre (voir plus haut, p. 9) et notamment celles que génère le fret en amont et en aval de ses sites. Cette décision reflète la volonté du Groupe de **ne pas occulter les externalités négatives de la logistique urbaine mais, au contraire, de les prendre en considération dans le cadre d'une action climatique exhaustive et efficace**. Notre stratégie combine donc **incitations, accompagnement et contrainte** pour favoriser l'adoption, par nos locataires, de nouvelles pratiques en matière de sobriété énergétique et de mobilités décarbonées et pour prendre ainsi part à leur transition écologique, énergétique et sociale. À cette fin, Sogaris organise avec ses clients des échanges réguliers et transverses visant à cultiver une relation « client partenaire » de long terme et à accompagner leurs usages, en articulation avec **le plan de sobriété énergétique du Groupe** : en 2022, Sogaris a ainsi initié une communication avec l'ensemble de ses 200 locataires pour partager et inciter à l'objectif de réduction de consommation d'énergie. À ces communications s'est adjoint le partage d'un guide des bonnes pratiques (écogestes, consignes de température, éclairage LED, taux

de remplissage des entrepôts, conseils en matière de mobilité et de numérique...) pour donner corps aux enjeux de sobriété. En lien avec ses locataires, Sogaris développe enfin une offre d'avitaillement énergétique des véhicules sur son patrimoine. Son but : favoriser le développement de la charge électrique (voir plus haut, p. 7) et explorer les énergies du futur, à commencer par l'hydrogène.

→ **Actions phares :**

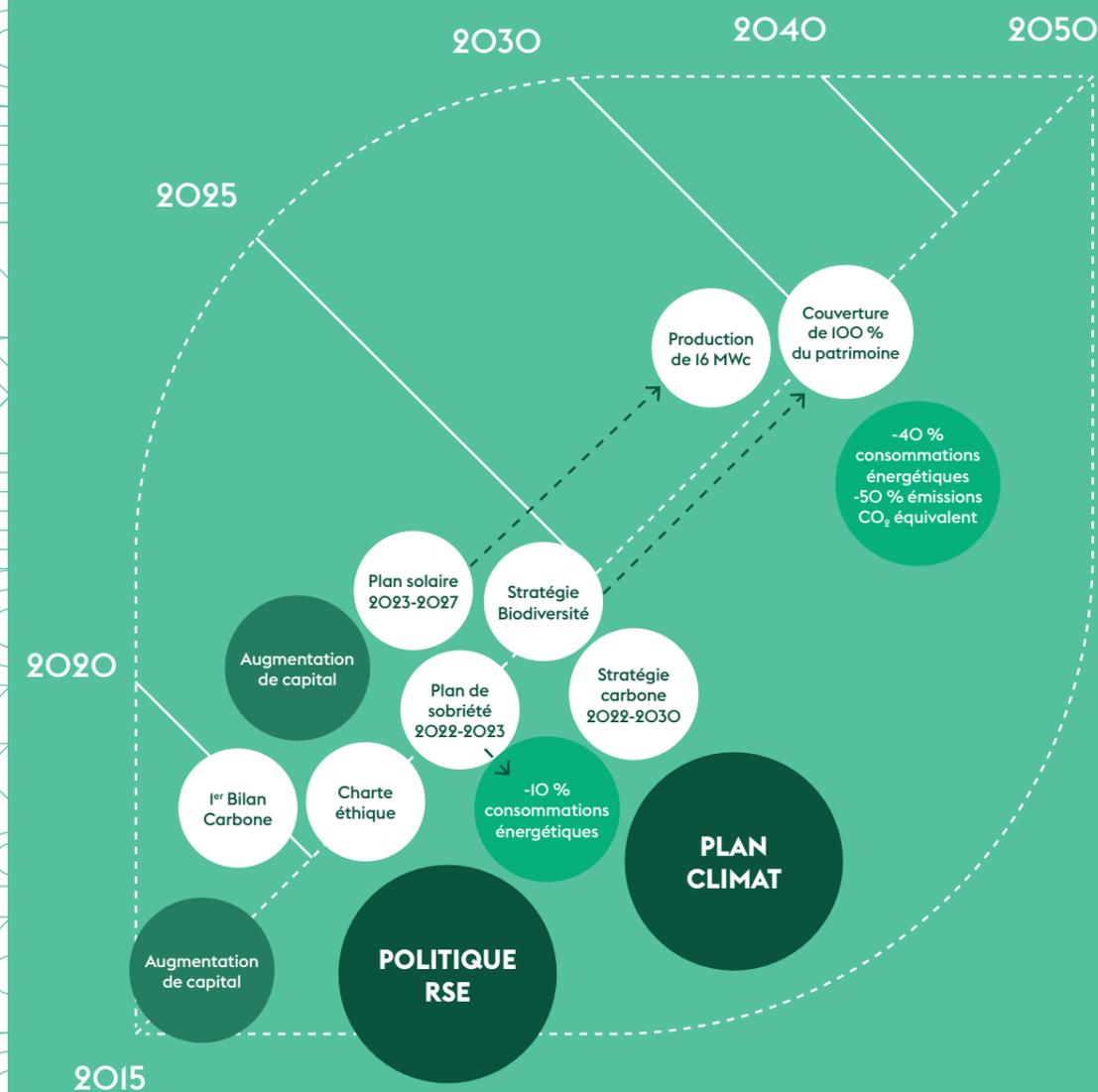
- Diversification des solutions encourageant une organisation et des pratiques vertueuses
- Sensibilisation et formation des collaborateurs pour accompagner l'évolution de nos métiers

→ **Au sein de notre entreprise**

Enfin, **Sogaris elle-même, en tant qu'entreprise, se doit de montrer l'exemple**, en donnant à ses équipes les moyens de réduire leur impact environnemental et de faire rayonner nos convictions auprès de notre écosystème. Cette ambition se traduit en premier lieu par la mise en place de mesures concrètes auprès des équipes, premiers ambassadeurs des ambitions environnementales du Groupe : la prise en charge intégrale du pass Navigo pour encourager le recours aux transports en commun, l'organisation multisite proposée aux équipes Sogaris pour réduire les distances domicile-travail, complétée dernièrement d'une organisation hybride dans le cadre d'un accord télétravail partagé permettent ainsi de faire entrer dans le quotidien les préoccupations d'une évolution de nos pratiques.

L'exemplarité de l'entreprise s'appuie également sur la **sensibilisation collaborateurs** aux enjeux environnementaux et implique également de former les équipes à la prise en compte de ses enjeux dans leurs activités quotidiennes : c'est à cette condition que tous les métiers de Sogaris s'empareront de leur l'impératif climatique et écologique.

PERSPECTIVES 2020-2050



À HORIZON 2030

50

d'émissions CO₂
de notre Patrimoine

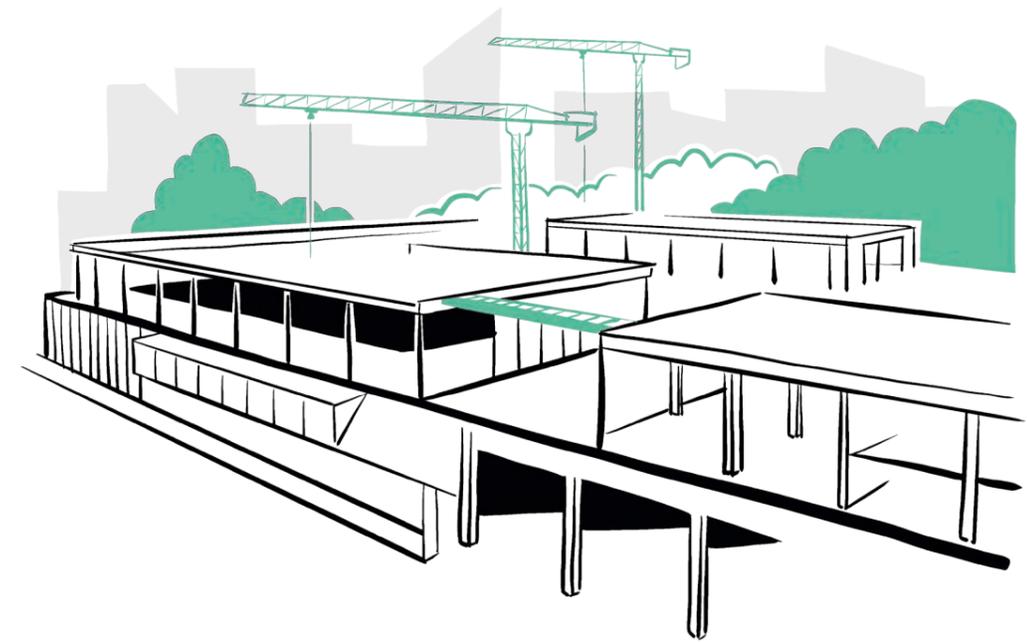
40

0%

0%

de consommations énergétiques

Une stratégie
ancrée
dans l'action



Le Plan Climat de Sogaris prend sa source dans une démarche de long terme, porteuse de valeurs d'intérêt général, consubstantielle à l'identité du Groupe; tourné vers l'innovation et la décarbonation, il reste indissociable d'une action de terrain. Il porte également la nécessité d'une véritable souveraineté logistique, défendant la détention des actifs stratégiques dans une période marquée par l'incertitude et l'instabilité. Il fait enfin des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance la matrice des activités du Groupe.

UNE STRATÉGIE PARTICIPANT DURABLEMENT AUX EFFORTS LOCAUX, NATIONAUX ET MONDIAUX

L'action de Sogaris en matière climatique ne se conçoit pas isolément; elle n'a pas pour objectif de faire la simple démonstration comptable de la performance du Groupe en la matière : **l'enjeu consiste au contraire à participer durablement aux efforts à fournir aux échelles locale, nationale et mondiale**, en maîtrisant les impacts directs et indirects de l'activité du Groupe et, plus largement, en valorisant des modèles logistiques durables et répliquables.

La prise de participation dans le capital de la Coopérative Carbone initiée par la Ville de Paris et la Métropole du Grand Paris, et dont la création a pris effet en 2023, permet à Sogaris **d'intégrer un dispositif inédit cherchant à maximiser l'effet de levier local de sa contribution carbone**, dans des champs larges touchant à l'immobilier, la reforestation, l'agriculture, etc. En outre, certains des projets accompagnés par la coopérative pourront également constituer des opportunités d'investissement direct par le Groupe.

Face à l'accélération du réchauffement climatique, la logistique urbaine a un rôle essentiel à jouer notamment dans la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre. Décarboner la logistique urbaine, la repenser pour une meilleure qualité de vie et apaiser les villes, en faire un levier de développement économique local et pérenne : l'action de Sogaris est précieuse et sa présence au sein de la Coopérative Carbone Paris & Métropole du Grand Paris constitue un atout pour la transition écologique du bassin parisien et francilien.

Alice Timsit

Présidente de la Coopérative Carbone
Paris & Métropole du Grand Paris

La souveraineté logistique est par ailleurs l'une des composantes essentielles de la durabilité de l'action de Sogaris. Au fil des ans, l'essor de la logistique urbaine a provoqué l'émergence de typologies immobilières distinguant une variété d'échelles, de types de localisations et de fonctions logistiques. Elles ont utilement démontré que la logistique urbaine est faite de multiples usages, ne se réduisant de fait pas au seul stockage; mais l'acuité des enjeux et des besoins impose aujourd'hui substituer à l'approche immobilière une vision plus globale : celle du réseau et du maillage logistique des territoires, fondé sur une pluralité d'outils immobiliers permettant d'optimiser l'organisation d'une grande variété de flux. **Ce maillage, que Sogaris s'attache à développer, forme aujourd'hui un réseau de sites implantés stratégiquement sur tout le territoire du Grand Paris** : avec ses 820 000 m² de surface logistique dédiée au stockage et à la distribution en zone urbaine, dont 640 000 m² au sein du Grand Paris, Sogaris participe ainsi à l'approvisionnement de la Région Capitale en biens et services essentiels et, dans le même temps, participe à **prémunir le territoire de toute vulnérabilité dans le contrôle de ses approvisionnements stratégiques**. Cette détention, combinée à la structure d'économie mixte du Groupe Sogaris, forme notre contribution au renforcement d'une **souveraineté logistique française**, alors même que les tensions sur les approvisionnements internationaux s'accroissent.

La propriété du réseau immobilier constitue par ailleurs un puissant outil de réduction de l'impact environnemental, en ce qu'elle permet de sélectionner les activités qui s'y implantent et de contractualiser avec les futurs locataires : soucieuse d'accompagner la transformation des pratiques, Sogaris impose ainsi des clauses d'utilisation de véhicules propres sur ses sites.

820 000 m²

de sites logistiques dont

640 000

au sein de la Métropole
du Grand Paris fin 2022

76 500 m²

de surfaces en cours
de développement

UNE MÉTHODOLOGIE FONDÉE SUR CINQ PILIERS

Pour donner pleinement corps à ses ambitions stratégiques, Sogaris s'est engagé dans une démarche résolument opérationnelle, impliquant la mise en œuvre d'actions concrètes, parfois expérimentales, dont chacune contribue à ancrer ses ambitions dans le réel. Dans ce cadre, le Groupe a mis au point une méthodologie propre, qui repose sur cinq piliers.

→ L'innovation



Fidèle à son ADN, le Groupe continue d'appliquer ce qui constitue, depuis sa création, l'un de ses principes directeurs : un **attachement à l'innovation se reflétant par la pratique du *test and learn*** et la transposition opérationnelle des dispositifs ainsi éprouvés. Cette démarche d'innovation constante est placée au service de la stratégie de développement du Groupe, dont l'écosystème de partenaires ne cesse de croître.

Cette démarche d'innovation et de prospective est indispensable à la transformation de l'écosystème et des modèles de la logistique urbaine. L'objectif consiste donc, pour le Groupe, à **identifier, développer et mettre en œuvre des solutions innovantes au croisement des enjeux sociaux, environnementaux et urbains**.
À la clé : anticiper les besoins et les exigences futures, en conciliant le court terme de la logistique, le moyen terme de l'immobilier et de l'urbain, et le long terme de l'intérêt commun. À cette fin, Sogaris déploie **une politique d'expérimentation d'innovations en conditions réelles**. Centrées sur l'utilisateur final, ces expérimentations sont l'occasion de recueillir des avis de terrain, d'éprouver divers solutions et modèles, et d'en mesurer les impacts. Grâce à ce *test and learn*, Sogaris peut adapter ses solutions aux territoires concernés et les ajuster si nécessaire, avant de procéder à leur industrialisation.

Dès 2018, Sogaris a ainsi expérimenté de nouvelles offres de services logistiques, par l'entremise d'une branche d'exploitation historique basée à Rungis. Sur le modèle du coworking de bureau, ces nouveaux services adressent les besoins des TPE et PME, principalement, en leur permettant de bénéficier de services logistiques localisés en ville ou proche des villes, à des prix maîtrisés. Couronnée de succès, cette expérimentation a pu être généralisée pour devenir l'essentiel des activités d'exploitation du Groupe, essaimées sur plusieurs sites du patrimoine Sogaris. En 2021, le Groupe a fait le choix de créer une filiale dédiée à cette activité, baptisée *Les Palettes Urbaines*.

Autre expérimentation lancée au printemps 2022 en partenariat avec la Ville de Paris et la Mairie Paris Centre : Sogaris a installé, sur deux places de stationnement, **deux *micro-hubs* en bois, modules destinés à accueillir de petits caissons de livraison de marchandises**. Ce projet est le fruit d'un codéveloppement avec l'agence Moon Architectures (spécialiste de la construction modulaire), un constructeur bois (France Charpente) et des partenaires exploitants (la société coopérative Cargonauts – ex Olvo – et le transporteur logisticien Ecolotrans). Dédié au modèle émergent de la cyclo-logistique, il doit permettre de démontrer la pertinence d'une telle infrastructure pour accroître l'efficacité des circuits de logistique du dernier kilomètre et d'économie circulaire (collecte et valorisation de déchets). Cette expérimentation est également l'occasion de tester la solidité économique d'un modèle organisé d'usages logistique sur l'espace public, qui tendent à devenir de plus en plus anarchiques, et d'identifier les conditions de sa réplication à grande échelle. À mi-chemin entre mobilier urbain et immobilier, les *micro-hubs* constituent une réponse prometteuse aux problèmes que rencontrent les opérateurs logistiques : rareté des surfaces foncières disponibles, difficultés d'accès et de stationnement... **Cette expérimentation a d'ores et déjà confirmé le rôle d'accélérateur que peuvent jouer de telles solutions dans l'émergence et l'essor de nouveaux modèles d'activité à fort impact pour réduire les kilomètres parcourus par des véhicules motorisés et organiser des solutions logistiques pour les zones urbaines denses.**



→ La prospective

Parce que la prospective est le ferment de l'innovation, **Sogaris continue par ailleurs de s'impliquer activement dans les travaux de la Chaire Logistics City**, dont le Groupe est l'un des partenaires fondateurs au côté de l'Université Gustave Eiffel et de La Poste Immobilier. La création de la Chaire répond à l'enjeu de nourrir la connaissance et l'analyse scientifique des phénomènes immobiliers et spatiaux qui caractérisent l'évolution de l'organisation des activités logistiques dans les territoires métropolitains, à l'aune de l'étude de l'évolution des tendances de consommations induites par l'e-commerce, et de leurs impacts sur ces organisations. La logistique urbaine est désormais appréhendée comme un véritable champ d'étude dans sa dimension immobilière. Sogaris a ainsi mené, en partenariat avec la Chaire, **une exploration autour de la logistique des circuits courts alimentaires. L'infrastructure logistique demeure de fait un impensé des débats qui entourent les circuits courts, alors même qu'elle cristallise de nombreux enjeux de développement.** Au travers de cette réflexion, le Groupe entend participer à redéfinir le rôle de la logistique urbaine comme levier de transformation des modèles alimentaires, au service de villes plus durables et résilientes.



→ Une relation partenariale avec les exploitants

La mise en œuvre du Plan climat de Sogaris se traduit également par le **développement de relations partenariales avec ses exploitants**, clé de la mise en place conjointe de comportements plus vertueux. Ces relations se fondent sur une **connaissance approfondie des acteurs de la logistique et de leur « maturité carbone »**, c'est-à-dire de leur degré de compréhension et de prise en compte des enjeux de décarbonation. Le portefeuille clients de Sogaris rassemble en effet une large gamme d'acteurs et de typologies d'activités, représentatifs de l'écosystème global de la logistique urbaine et présentant des niveaux de décarbonation très inégaux. Le Groupe travaille dès lors à identifier **les solutions à mobiliser pour accélérer le passage à l'action de ces acteurs** et notamment de ceux que leur taille, leur secteur d'activité ou leurs moyens en propre rendent particulièrement fragiles.



→ Une action de terrain

Pour transformer les stratégies en actions, **Sogaris privilégie une approche de terrain, clé de son développement et de celui de ses locataires.** Les partenariats avec des **acteurs territoriaux** constituent un mode d'action essentiel pour le Groupe. C'est le sens de partenariats noués avec l'Établissement public territorial Est Ensemble, la Métropole du Grand Paris, le Conseil Départemental des Yvelines, ou encore l'établissement Paris La Défense. Ces démarches doivent permettre de partager les besoins et exigences des acteurs locaux, fins connaisseurs de leur territoire, et de déployer en concertation le réseau de sites Sogaris à l'échelle du Grand Paris. Ces partenariats concernent également des **acteurs industriels**, comme celui conclu avec Saint-Gobain Distribution en 2018; cette démarche a permis sur une meilleure compréhension des besoins d'implantation du Groupe Saint Gobain dans le Grand Paris et débouché sur la venue de trois enseignes du Groupe sur le projet emblématique de l'hôtel logistique des Ardoines.



→ Une transformation permanente

La transformation est au cœur de la méthode portée par Sogaris : elle est intimement liée à l'esprit pionnier qui anime Sogaris depuis sa création. Elle se manifeste par une adaptation constante des activités du Groupe aux enjeux environnementaux et sociaux. Sogaris met ainsi en œuvre une variété d'actions irriguant l'ensemble de ses domaines d'activité (maîtrise d'ouvrage, exploitation, développement, support...) en vue d'imprimer à l'entreprise un élan de profonde transformation.



Le partenariat que nous avons engagé avec Sogaris répond à un double objectif : proposer des solutions efficaces et concrètes en matière de logistique urbaine, mais aussi développer une approche vertueuse sur le plan environnemental. Paris La Défense dispose du plus grand ensemble de parkings en ouvrage d'Europe. **Ce patrimoine bâti exceptionnel prend un sens nouveau avec l'évolution des besoins. Plusieurs niveaux de parkings répartis dans le quartier pourraient muter dans les années à venir pour accueillir de nouveaux usages.**

Pierre-Yves Guice
Directeur général de Paris La Défense

L'ESG, MESURE DE NOTRE PERFORMANCE ET GUIDE DE NOTRE DÉVELOPPEMENT

Les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) constituent aujourd'hui la **matrice de la performance de l'activité de Sogaris**. Ils fondent une stratégie de développement durable et d'investissement responsable qui lie étroitement performance financière et impacts environnementaux et sociaux. C'est pourquoi Sogaris a choisi d'évaluer chaque année sa performance ESG. Les analyses effectuées par un organisme indépendant, examinent à la fois les impacts sociaux et environnementaux des services proposés par Sogaris, sa capacité à maîtriser les risques ESG et à préserver la valeur de ses actifs stratégiques, et l'inclusion des enjeux RSE à sa gestion stratégique et opérationnelle et à sa gouvernance. Permettant de situer la maturité de Sogaris vis-à-vis du paysage national voir international des entreprises qui lui sont comparables, cette évaluation donne tout son poids au rôle de pionnier qu'entend jouer Sogaris.

