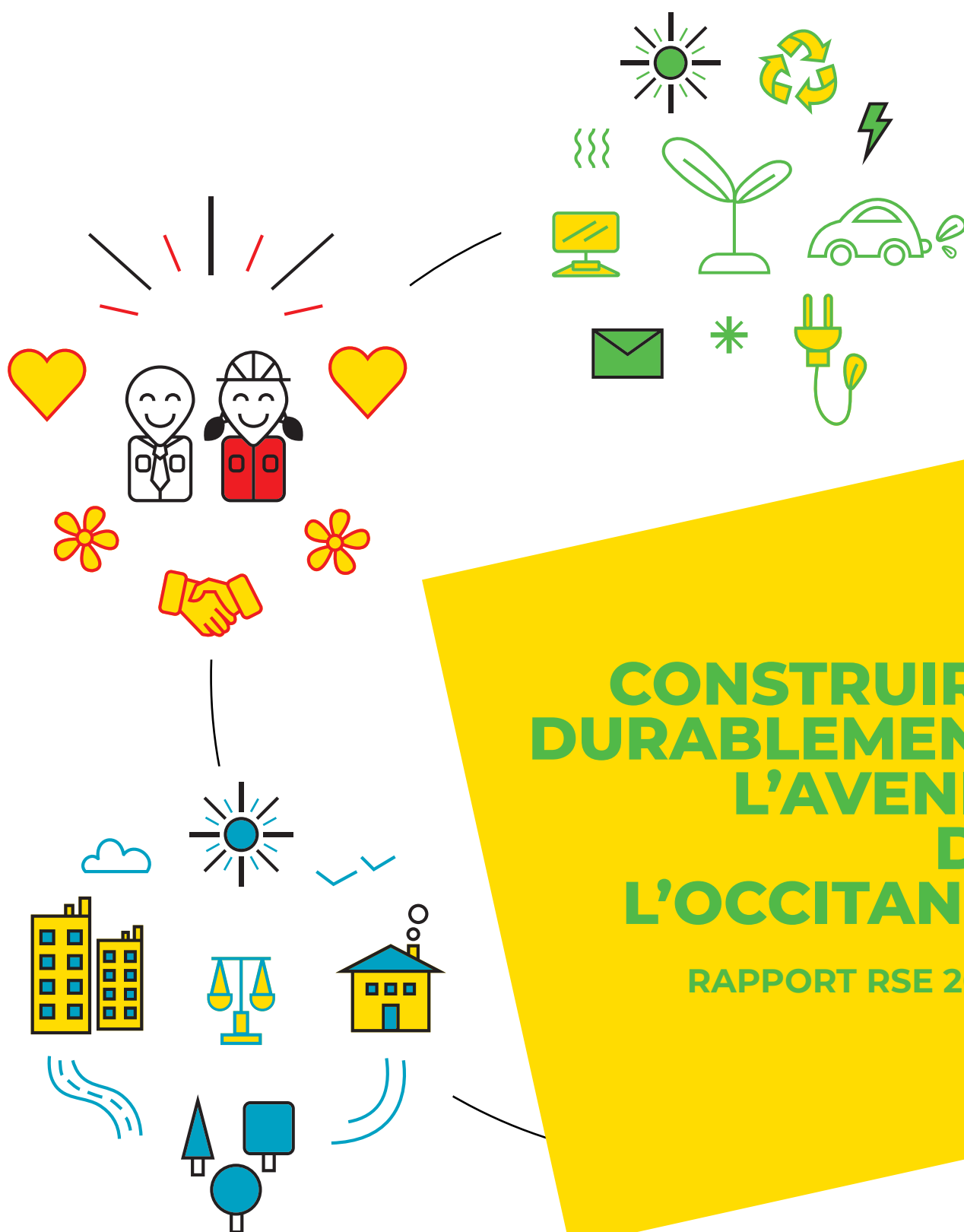




CONSTRUIRE DURABLEMENT L'AVENIR DE L'OCCITANIE

RAPPORT RSE 2025

SOMMAIRE

- 03 Avant-propos
- 04 Chiffres clés
- 06 Une démarche co-construite
- 08 Modèle d'affaires
- 10 Notre politique RSE
- 13 **ENGAGEMENT N°1**
Garantir la transparence et la probité dans notre gouvernance
- 17 **ENGAGEMENT N°2**
Réduire notre impact environnemental
- 23 **ENGAGEMENT N°3**
Contribuer à l'épanouissement de nos collaborateurs
- 29 **ENGAGEMENT N°4**
Être aux côtés de tous les territoires
- 32 Une démarche qui nous ressemble et nous rassemble
- 33 Feuille de route ARAC - CEC



Hôtel 4* Château Villemur, Ax les thermes (09)



AVANT-PROPOS

FIN 2020, L'ARAC A LANCÉ UNE DÉMARCHE RSE AVEC POUR OBJECTIFS DE DEVENIR UNE ENTREPRISE PLUS VERTUEUSE ET DE REMPLIR NOTRE DEVOIR D'EXEMPLARITÉ AU SEIN DE L'ÉCOSYSTÈME DU TERRITOIRE.

NOTRE AMBITION : ÊTRE UN ACTEUR DU CHANGEMENT.



AURÉLIEN JOUBERT,
DIRECTEUR GÉNÉRAL
DE L'ARAC OCCITANIE

« La RSE est une véritable opportunité, dont les apports sont infinis sur tous les plans, à la fois sur nos opérations comme au sein de l'entreprise. En effet, de notre engagement dans une stratégie toujours plus responsable et régénérative dépendra notre capacité d'innovation et de transformation, pour répondre aux nouveaux enjeux des territoires, de leurs habitants et plus largement du vivant. Dans une Occitanie frappée de plein fouet par le changement climatique, nous sommes un acteur de l'adaptation et du changement, vers un monde plus résilient. »

LES CHIFFRES CLÉS 2025

RSE



95%

DE CLIENTS SATISFAITS
EN 2025 CONTRE 94,7%
EN 2024



1 ETP

DÉDIÉ AUX MESURES
ÉCOLOGIQUES
COMPENSATOIRES



6%

DE TAUX
D'ABSENTÉISME
CONTRE 3,5% EN 2024

82,57%

DES SALARIÉS ONT RÉALISÉ
AU MOINS 1 FORMATION EN
2025 CONTRE 72% EN 2024



91,8%

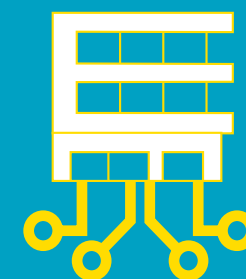
TAUX DE RESPECT DE
LA DATE DE LIVRAISON
EN 2025 CONTRE 92,5%
EN 2024

ACTIVITÉ



117

COLLABORATEURS
(103 ARAC + 14 GIE)



485

OPÉRATIONS EN
COURS

**10,5
M€**

C.A. SOCIÉTÉS

**210
M€**

DE DÉPENSES LIÉES
AUX OPÉRATIONS

UNE DÉMARCHE CO-CONSTRUITE

La volonté de l'ARAC est d'inclure les collaborateurs dans ce projet. Parce que nous sommes convaincus que plus qu'une simple sensibilisation, c'est une participation active de l'ensemble des équipes à la démarche qui nous permet de relever, ensemble, les défis environnementaux, sociaux et sociétaux auxquels nous sommes confrontés.

L'IMPLICATION DE LA GOUVERNANCE

À l'issue d'un travail collectif de réflexion sur l'identité de notre agence, l'équipe du Comité de Direction et les managers de l'ARAC ont défini en 2022 la **raison d'être**, les **valeurs** et la **vision** de l'agence.



Soirée équipe ARAC, mars 2025

RAISON D'ÊTRE

Elle exprime notre mission fondamentale et le but ultime de l'ARAC, elle guide toutes nos décisions et nos actions.

**Imaginer,
Construire et
Aménager
durablement
les territoires
d'Occitanie.**

VALEURS

I Intérêt général

C'est une valeur qui motive la plupart d'entre nous : nous agissons pour le bien commun plutôt que pour des intérêts individuels ou particuliers. Nos domaines couvrent des secteurs tels que l'éducation, l'infrastructure publique, la santé...

I Écoute

Cette valeur est essentielle dans notre métier, car elle nous permet d'apporter des réponses adaptées aux enjeux de nos clients.

I Engagement

Nous avons fait le choix de nous investir et de nous impliquer activement dans notre mission.

I Solidarité

Nous nous soutenons les uns des autres en cas de besoin. Nous sommes conscients de nos responsabilités et faisons preuve d'empathie.

VISION

**Ensemble,
toujours
plus agiles,
au service
de l'intérêt
général.**

Notre agilité nous permet de réaliser nos missions – **répondre aux demandes des actionnaires et/ou des clients** – tout en nous adaptant au contexte économique, environnemental, social et politique.

Cette capacité d'adaptation constitue un gage majeur de pérennité sans perdre de vue notre ADN : **l'intérêt général des territoires et des habitants d'Occitanie.**



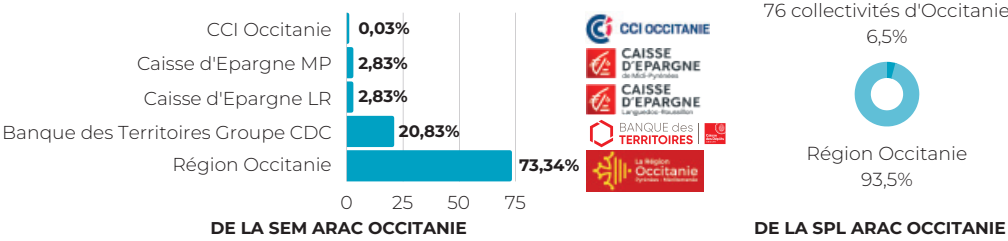
NOTRE MODÈLE D'AFFAIRES

NOS PRINCIPALES PARTIES PRENANTES

NOS COLLABORATEURS

- Les salariés ARAC
- Les salariés GIE (Groupement d'intérêt économique)

NOS ACTIONNAIRES ET CLIENTS PUBLICS



NOS PARTENAIRES ET CLIENTS PRIVÉS

- Les entreprises d'Occitanie
- Les promoteurs
- Les banques
- Les commissaires aux comptes
- Les consulaires

NOS FOURNISSEURS

- Les bureaux d'études, architectes
- Les entreprises dans le secteur de la construction
- Les fournisseurs de moyens généraux

LA SOCIÉTÉ CIVILE

- Les utilisateurs des équipements
- Les riverains
- Les candidats

LES POUVOIRS PUBLICS

- L'EPF
- La CRC
- Le CEN
- La préfecture
- La DIRECCTE
- L'URSSAF
- L'ADEME

LES RESSOURCES UTILISÉES

CAPITAL HUMAIN



CAPITAL FINANCIER

- Un actionnariat public et privé engagé

SEM ARAC OCCITANIE
62,5 M€
DE CAPITAL AVEC UN ACTIONNARIAT PUBLIC ET PRIVÉ

SPL ARAC OCCITANIE
1,8 M€
DE CAPITAL AVEC UN ACTIONNARIAT 100% PUBLIC

CAPITAL IMMOBILIER

- Patrimoine en propre

137 M€
D'ACTIFS IMMOBILIERS

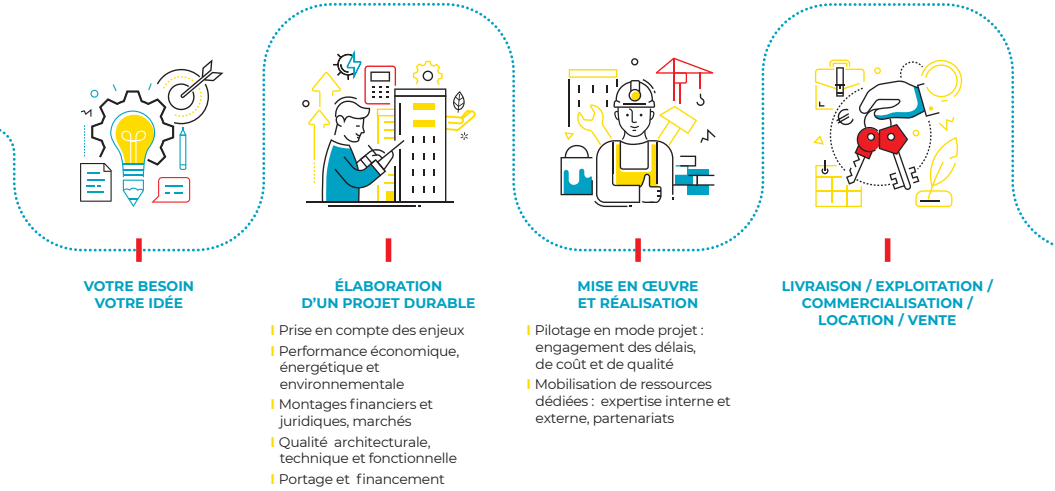
CAPITAL ENVIRONNEMENT

- Bilan Carbone 2024

7532 t
ÉQUIVALENT CO₂ EN 2024

NOS MÉTIERS ET ACTIVITÉS

NOTRE CHAÎNE DE VALEURS



NOTRE STRATÉGIE

Imaginer, construire et aménager durablement les territoires d'Occitanie.

Nous avons à cœur de rendre possible des projets qui contribuent au développement et à l'équilibre de tous les territoires, utiles pour l'économie et les habitants. Nous prenons en compte les enjeux financiers, fonctionnels, esthétiques, environnementaux et réglementaires.

LES FACTEURS CLÉS DE PERFORMANCE ET DE RÉSILIENCE DE NOS ACTIVITÉS

- Le soutien de la Région et des autres actionnaires
- La proximité avec les territoires régionaux
- L'agilité et la capacité d'innovation pour répondre aux nouveaux enjeux
- La capacité à attirer et fidéliser les compétences

NOS VALEURS



NOS PRINCIPAUX MÉTIERS

- L'ingénierie de projet
- L'aménagement et renouvellement urbain
- La construction publique
- L'immobilier

LES MODES D'INTERVENTION

Mandat, contrat de prestation intellectuelle, assistance à maîtrise d'ouvrage, contrat de promotion immobilière, concession, DSP, bail à construction, financement et portage immobilier via des SAS

NOS FILIALES



MARCHÉS, CLIENTS, TENDANCES

NOTRE MARCHÉ



LES HYPER-TENDANCES

- Approvisionnement et coût des matières premières
- Zéro artificialisation nette
- Performance énergétique
- Disponibilité des compétences
- Économie circulaire

- Digitalisation
- Loyer de l'argent
- Transformation de la commande publique

NOS CLIENTS

- Publics : Région, collectivités territoriales, organismes
 - Privés : Entreprises ayant des projets structurants pour le territoire
- 1 client majeur** Région Occitanie
+ de 82 clients collectivités territoriales

NOS IMPACTS ET RÉSULTATS

POUR NOS SALARIÉS EN 2025

- 5.9 M€** masse salariale
- 82,57%** des salariés ont réalisé au moins 1 formation
- Budget formation : **2%** masse salariale

POUR LE TERRITOIRE

- Contribution au rééquilibrage du territoire et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants d'Occitanie.
- 306** projets d'équipements publics, dont 89% en rénovation
- 16** concessions / projets d'aménagements
- 19** opérations en portage de foncier agricole

POUR NOS ACTIONNAIRES

- Contribution au plan de relance pour l'emploi
- Maîtrise des risques et des opportunités
- Rentabilité économique et financière des activités

POUR NOS CLIENTS

- Respect des délais : **91,8%** taux de respect de la date de livraison
- Étude de satisfaction client : **95%**
- Certification ISO 9001

POUR L'ENVIRONNEMENT

- Constructions éco-conçues : matériaux biosourcés, sobriété énergétique
- 7** lycées à énergie positive + 1 en construction
- 1** ETP dédié aux mesures écologiques compensatoires

NOTRE POLITIQUE RSE

UNE MATRICE DE MATÉRIALITÉ POUR PRIORISER LES ENJEUX

Afin de comprendre plus précisément les attentes et les intérêts de nos parties prenantes concernant la RSE, l'ARAC a entamé une analyse de matérialité. Elle est réalisée selon les phases suivantes :

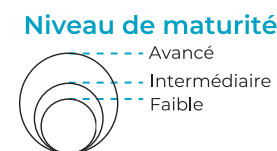
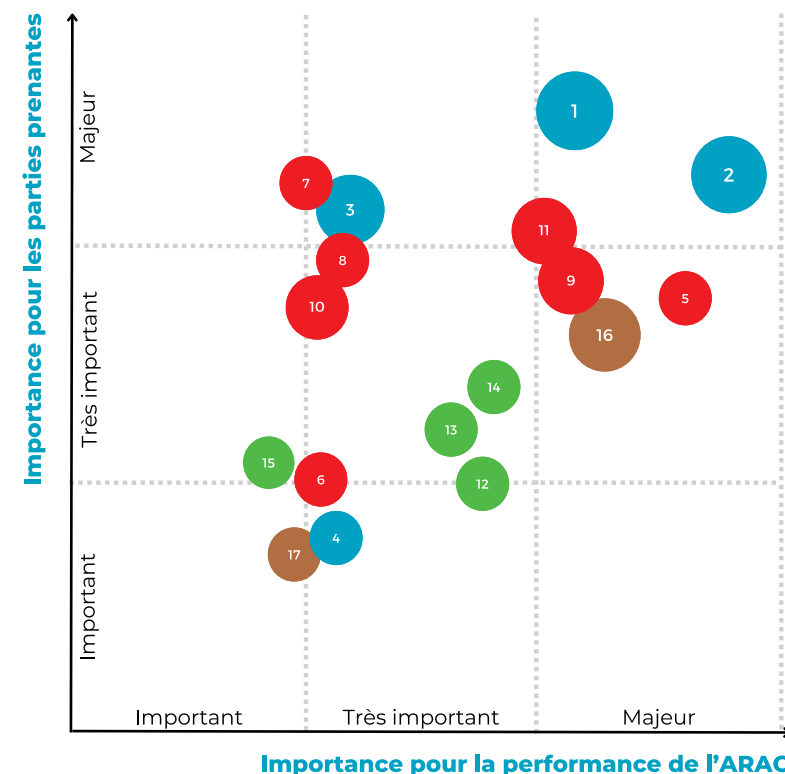
- Cartographie des parties prenantes
- Identification des enjeux RSE par l'équipe RSE selon 4 thématiques : éthique et relation client, social, environnement et territorial
- Évaluation de l'importance et maturité des enjeux à travers un questionnaire en ligne envoyé à nos parties prenantes internes : salariés, membres de la Direction et membres du CSE
- Hiérarchisation des enjeux en fonction de leur impact économique
- Validation de la matrice de matérialité



Place Fontanges, Villefranche de Rouergue (12)

La matrice de matérialité présentée classe les enjeux en fonction de deux axes : l'importance pour la performance de l'ARAC sur l'axe horizontal et l'importance pour les parties prenantes sur l'axe vertical. La différence de taille des cercles indique le niveau de maturité des enjeux.

LES ENJEUX RSE DE L'ARAC



ÉTHIQUE ET RELATION CLIENT

- 1. Loyauté des pratiques
- 2. Qualité et satisfaction des consommateurs
- 3. Transparence des informations
- 4. Rôle de conseil RSE auprès de nos clients

SOCIAL

- 5. Formation et compétences
- 6. Implication du personnel dans la démarche RSE de l'entreprise
- 7. Égalité, diversité et lutte contre les discriminations
- 8. Plans de carrières et partage de valeur
- 9. Dialogue social
- 10. Santé et sécurité au travail (S&ST)
- 11. Qualité de vie au travail QVT

ENVIRONNEMENT

- 12. Innovation et conception vers des projets plus durables
- 13. Achats responsables
- 14. Utilisation durable des ressources et lutte contre le changement climatique
- 15. Protection de l'environnement et de la biodiversité

TERRITORIAL

- 16. Contribuer au développement durable des territoires
- 17. Soutien à des initiatives responsables

UNE POLITIQUE QUI REPOSE SUR 4 ENGAGEMENTS

Le processus de consultation des parties prenantes a permis de mieux comprendre leurs attentes et leurs priorités. Elle a contribué à bâtir la politique RSE de l'ARAC, qui repose sur les domaines clés où l'entreprise peut avoir un impact significatif.

L'agence a formulé quatre engagements clés, qui guident ses actions et ses décisions dans le but de promouvoir un changement positif sur la société et l'environnement.

ENGAGEMENT N°1

Garantir la transparence et la probité dans notre gouvernance.

ENGAGEMENT N°2

Réduire notre impact environnemental.

ENGAGEMENT N°3

Contribuer à l'épanouissement de nos collaborateurs.

ENGAGEMENT N°4

Être aux côtés de tous les territoires.



Nos engagements pour construire durablement l'avenir de l'Occitanie

ENGAGEMENT N°1

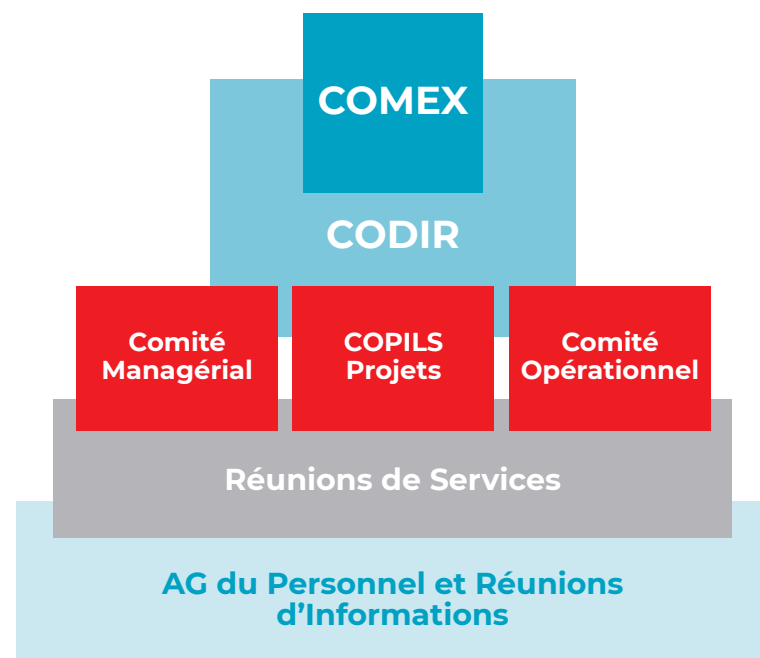
GARANTIR LA TRANSPARENCE ET LA PROBITÉ DANS NOTRE GOUVERNANCE

La confiance est essentielle pour maintenir des relations durables avec nos parties prenantes internes et externes. C'est pourquoi la transparence et la probité sont des piliers fondamentaux de l'ARAC. Au cœur des valeurs éthiques, nous nous engageons à promouvoir et garantir une conduite irréprochable dans toutes nos interactions, tant internes qu'externes.

Gouvernance transparente, intègre et responsable

Notre politique :

- ✓ Valider et appliquer la politique RSE.
- ✓ Intégrer les attentes des parties prenantes internes et externes.
- ✓ Être transparent sur notre activité.
- ✓ Identifier les risques en termes de conduite éthique et de loyauté des pratiques liées aux activités de l'ARAC.



TRANSPARENCE EN INTERNE ET EN EXTERNE

La transparence constitue un des piliers de l'ARAC. Des rendez-vous réguliers sont organisés par la Direction pour communiquer et échanger avec les parties prenantes internes et externes sur les résultats et les orientations stratégiques de l'entreprise.

La comitologie interne

Des comités internes sont régulièrement organisés pour mettre à niveau et arbitrer avec l'encadrement les sujets liés à l'activité opérationnelle et analyser les opérations à risque : comités d'opportunités, comités de préféabilité et comités opérationnels. Un COMEX hebdomadaire se réunit pour définir et porter la stratégie, piloter la performance, coordonner les Directions, prendre des décisions clés et gérer les risques et les crises. En complément, le CODIR se réunit deux fois par mois pour partager de l'information et arbitrer des sujets de fonctionnement et d'organisation de l'agence. En fonction des besoins, un comité managérial a lieu chaque trimestre ou plus selon les besoins. En fonction de leur pertinence, les informations sont ensuite diffusées par les Directeurs et les Managers à leurs équipes, lors des réunions de service.

Le reporting auprès des actionnaires et des clients publics

La SPL, la SEM ARAC et ses filiales sont soumises à des contrôles réguliers, qui rythment l'activité de l'agence : Assemblées des associés, Conseils d'Administration, Comités techniques, Comités d'Engagement... Ces rendez-vous sont l'occasion de reporting détaillé auprès de nos actionnaires privés et publics, dont la plupart sont également nos clients. Ils ont aussi vocation à être des instances de décision pour les actionnaires afin d'orienter l'activité de l'ARAC et de garantir la bonne mise en œuvre de la stratégie de l'agence.

Les réunions d'information du personnel

Chaque trimestre, le Comité de Direction de l'ARAC rend des comptes aux salariés à l'occasion des Réunions d'information du personnel : toute l'équipe est ainsi conviée pendant 1h30 en visioconférence à partager l'actualité de l'agence. En 2025, ces réunions ont eu lieu les 27/03, 29/09 et 11/12. L'Assemblée Générale du Personnel, qui se tient chaque année en avril et en présentiel, se substitue à la réunion d'information du 2^e trimestre.

LA PROBITÉ AU CŒUR DE NOS ACTIONS

Les équipes de l'ARAC évoluent dans un contexte public et politique qui impose une conduite exemplaire. Intégrité, transparence et valeurs éthiques guident nos décisions et nos actions. Nous avons également une responsabilité sociale, où l'équité, le respect des lois et des normes professionnelles prévalent dans toutes nos interactions et transactions.

Pour ce faire, nous nous appuyons sur le code des marchés publics et notre règlement intérieur. Ce dernier inclut notamment une procédure « lanceur d'alerte ».

Afin de renforcer notre démarche probité, nous avons mis en place un comité de pilotage dédié. Sa mission est de compléter le dispositif, notamment avec un code de conduite et des formations.



« Nos clients sont majoritairement publics et beaucoup d'entre eux sont également nos actionnaires.

Cette spécificité nous conduit à respecter un devoir d'exemplarité et nous permet par là même de bénéficier d'un solide capital confiance, des sphères publiques et privées.

La transparence et la probité, au cœur de notre fonctionnement, constituent ainsi un gage de pérennité pour notre agence. »

**LAURENT COLLET,
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL ET
DIRECTEUR DES INVESTISSEMENTS**



Nos engagements pour construire durablement l'avenir de l'Occitanie

ENGAGEMENT N°2

RÉDUIRE NOTRE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Dans un contexte de réchauffement climatique et d'épuisement des ressources, nous souhaitons nous inscrire dans une démarche d'amélioration continue. C'est pourquoi nous avons à cœur de limiter autant que possible nos impacts sur l'environnement.

Écogestes, mobilité et construction durable... Parce que nous savons que chaque geste compte, l'ARAC et ses collaborateurs s'engagent, au quotidien, à maîtriser leur empreinte écologique et celles des activités.

Le bilan carbone de l'ARAC

L'ARAC a réalisé son 3^{ème} bilan carbone pour l'année 2024. Accompagnés par la société Mobeetip, nous avons pu confirmer nos principaux facteurs d'émissions et poursuivre le plan d'actions.



Électrification de la flotte automobile

Sur nos sites

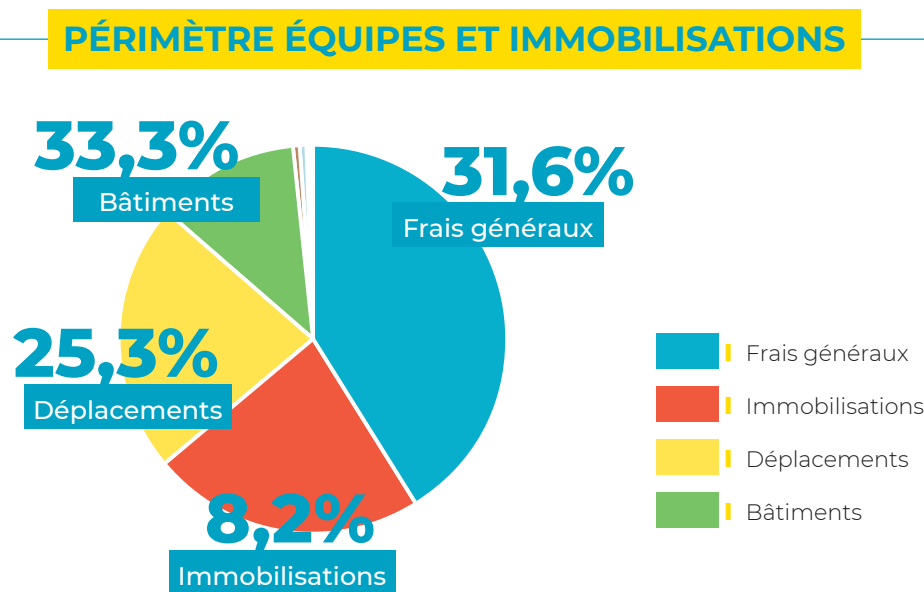
- Optimiser nos déplacements.
- Sensibiliser les salariés et les usagers de nos actifs sur les économies d'énergie.

UN BILAN CARBONE QUI FAIT RESSORTIR 3 ENJEUX PRIORITAIRES

Notre troisième bilan carbone, effectué en 2025 sur l'année 2024, nous a offert une vision claire de notre impact environnemental en évaluant précisément nos émissions de gaz à effet de serre. Cette analyse nous a permis d'identifier à nouveau les principaux leviers d'actions pour réduire nos émissions de CO₂. En contribuant activement à la lutte contre le changement climatique, nous participons ainsi à la préservation de la planète et nous nous positionnons en tant qu'acteur engagé dans la transition écologique.

Les **3** priorités
sont les
déplacements,
l'énergie et des
constructions
toujours plus
vertueuses.

**TOTAL DES
ÉMISSIONS DE GES
DES ACTIVITÉS DE
L'ARAC : 959 TONNES
ÉQUIVALENT CO₂.**



Deux périmètres retenus

Pour quantifier nos émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), nous avons pris en compte deux périmètres :

1 - Équipes et immobilisations :

■ **Frais généraux** : chiffres établis selon les critères carbone de l'ADEME, qui incluent les frais tels que les honoraires, les assurances, les séminaires, l'entretien et la maintenance, ainsi que les formations.

■ **Immobilisations** : amortissements liés à la construction de nos infrastructures et à notre flotte automobile.

■ **Déplacements** : émissions générées par les déplacements domicile-travail, inter-sites, opérationnels et hors région Occitanie.

■ **Bâtiments** : consommations énergétiques de nos deux sites, ainsi que de l'ensemble de notre parc immobilier.

2 - Constructions :

Opérations réalisées pour notre propre compte et livrées en 2024. Ce chiffre ne peut être comparé d'une année sur l'autre compte tenu des variations de cette activité. L'indicateur retenu sera donc les émissions de nos constructions en propre par m².

UNE POLITIQUE D'ACHATS TOUJOURS PLUS DURABLE

Des clauses environnementales sont systématiquement incluses dans les cahiers des charges de nos moyens généraux.

Achats de matériels numériques responsables (PC, smartphones)

- Critère environnemental : 5% de la notation des offres de nos prestataires.
- Label EPEAT (ou un éco-label européen) exigé. La catégorie affichée est un des critères d'évaluation des offres.

Efficacité énergétique des produits

- Objectifs de réduction de consommation énergétique affichés dans nos cahiers des charges techniques.
- Intégration des évolutions technologiques permettant une meilleure efficacité énergétique des équipements dès leur disponibilité, avec notamment les dispositifs de limitation de consommation.

Cycle de vie des produits

En fin de vie des appareils, le recyclage et le retraitement sont confiés à des entreprises de l'ESS (Entreprises Sociales et Solidaires) d'Occitanie, membres du réseau Recylliance.

Renouvellements réfléchis

- Plus de renouvellement automatique des téléphones mobiles : réparation systématiquement envisagée avant le renouvellement.
- Prolongement de la durée d'exploitation des infrastructures informatiques. Recherche des solutions les plus frugales et les plus maintenables.

UNE MOBILITÉ RAISONNÉE

Électrification progressive de la flotte automobile

Conformément à ses engagements, l'ARAC a entamé une politique de verdissement de sa flotte automobile.

Des premières commandes de véhicules électriques et hybrides ont été passées en 2025. En décembre 2025, les véhicules thermiques représentent 60 % du parc. Les renouvellements prévus en 2026 accélèrent cette trajectoire.

Objectif : supprimer tout véhicule 100 % thermique d'ici 2030.

Cette démarche d'électrification répond à plusieurs enjeux :

- Enjeux environnementaux : réduction de l'empreinte carbone, alignement avec nos engagements RSE
- Enjeux économiques : coûts de l'énergie + optimisation fiscale pour le collaborateur & l'entreprise
- Enjeux réglementaires : conformité aux exigences réglementaires actuelles et futures (LOM, loi de finance 2025)
- Enjeux sociétal : offrir une mobilité durable, valoriser l'engagement sociétal

Sensibilisation des équipes

La présentation du bilan carbone ARAC aux équipes le 13 octobre 2025 a mis l'accent sur l'impact de nos déplacements et proposé des pistes d'amélioration, notamment l'usage renforcé du co-voiturage, des transports en commun et des mobilités douces.

Trajets Montpellier-Toulouse :

en complément du calendrier Outlook dédié au co-voiturage, diffusion en interne d'un mode d'emploi pour l'usage des transports en commun entre les deux sites (tram-train-bus).



Encouragement à la mobilité douce

Forfait mobilité durable

Depuis 2022, nous avons introduit le forfait mobilité durable à hauteur de 200 euros / collaborateur / an. Cette somme, exonérée d'impôts et de charges sociales, permet à chacun de financer des frais liés à des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle : vélos, trottinettes, transport en commun.

Depuis 2023, les collaborateurs des deux sites ont accès des vélos et trottinettes électriques en libre-service.

Sécurisation des parkings vélo

Après avoir mis à disposition des collaborateurs de Toulouse deux parcs à vélos sécurisés en 2023, un aménagement spécifique a été installé à Montpellier en septembre 2024.



Parking à vélo de Montpellier

LES INDICATEURS DE SUIVI :

- Émissions CO₂ de nos déplacements par collaborateur = **2 tCO₂e**
- Émissions CO₂ des consommations énergétiques par collaborateur = **0,28 tCO₂e**

Sur nos opérations

La sobriété énergétique et la préservation de l'environnement sont prises en compte dans tous les projets que nous développons.

Nos objectifs principaux :

- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de cycle de vie de nos constructions (fournitures matériaux constructions, exploitation/maintenance, fin de vie).
- Privilégier les projets de réhabilitation / rénovation.
- Limiter l'artificialisation pour préserver le vivant.



« Depuis 2022, je réalise une veille sur les évolutions technologiques et réglementaires concernant les thématiques énergétiques. Afin de partager l'information en interne, j'ai instauré le "quart d'heure du thermicien". À chaque réunion mensuelle de la Direction opérationnelle, je sensibilise les responsables d'opérations sur des sujets d'actualités : RE2020, les économies d'énergie, les nouvelles procédures d'accompagnement des usagers... L'objectif est que nos projets s'inscrivent durablement sur le territoire régional compte tenu des objectifs de sobriété énergétique fixés par la Région d'ici 2050. »

JÉRÉMIE MUZELLIER,
INGÉNIEUR THERMICIEN

RÉEMPLOI, MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET APPROVISIONNEMENT LOCAL

Nos projets font la part belle aux matériaux biosourcés. Issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale, bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textiles recyclés, ces matériaux répondent aussi aux exigences réglementaires de la construction. Nous contribuons au prolongement de la durée de vie des matériaux et participons à l'économie circulaire en agissant en faveur du réemploi et des filières locales.

■ Depuis 2023, nous sommes signataires de la charte économie circulaire BTP Occitanie.

■ En 2024, 100% des responsables d'opération de l'ARAC ont suivi une formation au réemploi.

■ Depuis 2024, nous sommes adhérents à EnviroBât Occitanie.

envirobât
OCCITANIE

Depuis 2016,
8 lycées
à énergie positive
construits en Occitanie
Dont 1 livré en 2025 à Auterive
+ 1 en construction à Cournonterral
(entrée 2026)

PRÉSENTATION D'UN PROJET PILOTE EN MATIÈRE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

En 2025, Jérémy Muzellier et Tristan Pichoir, respectivement thermicien et responsable d'opération, ont partagé aux équipes la rénovation d'un bâtiment du Lycée Sabatier à Carcassonne (photos ci-dessus). Construit dans les années 1960, il était à la fois énergivore et inconfortable : difficile à chauffer l'hiver, souvent trop chaud l'été. Mandatée par la Région Occitanie, l'ARAC a mené une opération « pilote » de rénovation énergétique, qui a permis de transformer le bâtiment en modèle de performance énergétique et de confort, ainsi que de disposer d'un réel retour d'expérience.

- -75% de consommation énergétique
- -94% d'heures d'inconfort estival (>28 °C)
- -3,3 °C température intérieure en saison chaude
- 99,5 % du temps d'occupation < 28° après les travaux

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE BÂTI DE LA RÉGION

Dans le cadre du Pacte Vert pour l'Occitanie lancé en 2020, la Région investit massivement dans les opérations de rénovation énergétique de son patrimoine bâti, au 1^{er} rang desquels figurent les lycées. Les équipes opérationnelles de l'ARAC, préalablement formées, centralisent les données liées aux travaux réalisés, en vue de l'obtention de CEE*.

À ce titre, depuis 2021, 1,4 M€ de primes ont été récupérées sur 50 projets confiés à l'ARAC.



Rénovation énergétique du lycée Paul Sabatier, Carcassonne (11)

Les certificats d'économies d'énergie (CEE) sont un dispositif national d'incitation pour la mise en place d'actions visant à la réduction des consommations d'énergie. Ils ont pour but d'inciter les fournisseurs d'énergie à promouvoir les économies auprès de leurs clients; ce sont des primes pour encourager les travaux de rénovation énergétique.



- La désimperméabilisation et la renaturation de la place Fontanges à Villefranche de Rouergue (en tant que mandataire de la commune).

LABÉLISATION & CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

En 2025, l'ARAC a renforcé sa connaissance des labels et certifications environnementales. Après une formation suivie par notre thermicien, Jérémie Muzellier, une présentation synthétique a été partagée aux responsables de la direction opérationnelle, afin de les aider à mieux s'y retrouver parmi les nombreux référentiels existants. Cette montée en compétence nous permet d'orienter plus justement les choix selon les objectifs de chaque projet.

UN NOMBRE CROISSANT DE PROJETS DÉDIÉS À LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES

Conscients des enjeux liés au changement climatique et à la préservation du vivant, nos clients lancent de plus en plus d'opérations de requalification des friches, de dépollution, de désimperméabilisation des sols ou encore de renaturation des espaces. Nous les accompagnons notamment sur des projets tels que :

- La création d'un écoquartier sur l'ex friche industrielle « La Sabla » à Plaisance du Touch (31), en tant que concessionnaire.
- Le traitement de la pollution du Parc Régional d'Activités Économiques Humphry Davy à La Grand Combe (30), en tant que concessionnaire du Syndicat Mixte.

OPÉRATEUR DE COMPENSATION ÉCOLOGIQUE

Depuis 2021, l'ARAC dispose d'un outil dédié à la prise en compte de la biodiversité sur les projets de construction et d'aménagement : l'OPERCO, opérateur ERC* Occitanie. Objectif : zéro perte nette de biodiversité.

En 2025, les contrats se poursuivent avec la Région Occitanie, dans le cadre de la construction du lycée de Cournonterral, de la réhabilitation de la ligne ferroviaire entre Montréjeau et Luchon et de la rénovation et mise aux normes de l'aéroport de Carcassonne. Le plan de gestion du site compensatoire du musée du Camp Joffre à Rivesaltes a été réactualisé en 2025. L'OPERCO a également accompagné des porteurs de projets photovoltaïques dans leur recherche de fonciers compensatoires (TSE notamment).

*ERC : Éviter, Réduire, Compenser

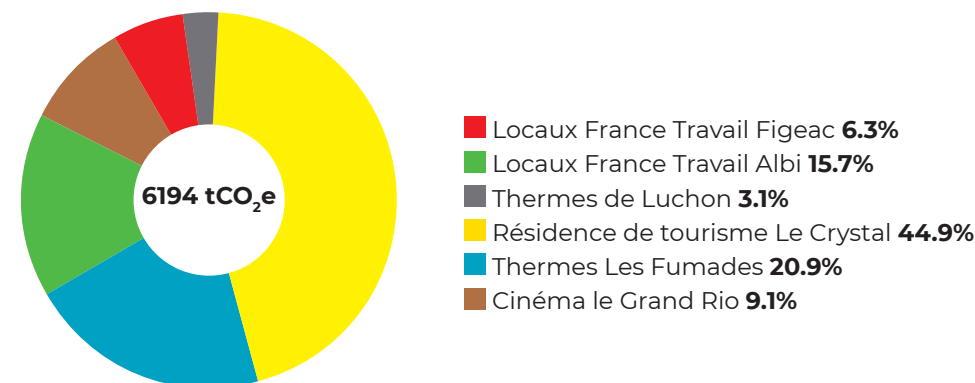
PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ

Pour conserver le patrimoine naturel et en concertation avec les acteurs du territoire, l'ARAC :

- Évite dans la mesure du possible les impacts sur les milieux naturels.
- Prend en compte les continuités écologiques et la végétalisation.
- Porte une attention particulière à la maîtrise de l'artificialisation des sols.

BILAN CARBONE CONSTRUCTION

Les émissions liées à nos constructions réalisées en propre.



LES INDICATEURS DE SUIVI :

- Émissions CO₂ de nos constructions en propre par m²/an = **0,53 tCO₂e**
- Nombre de projets compensation écologique = **8**

Nos engagements pour construire durablement l'avenir de l'Occitanie

ENGAGEMENT N°3

CONTRIBUER À L'ÉPANOUISSEMENT DE NOS COLLABORATEURS

La qualité de vie au travail, l'épanouissement et la réussite de nos collaborateurs sont au centre de nos préoccupations et font l'objet d'une recherche permanente d'amélioration. Nous avons à cœur de rester attractifs et d'assurer la capacité de l'agence à recruter, motiver et fidéliser nos collaborateurs.

En tant qu'employeur et acteur économique du territoire, nous portons également une attention particulière au respect et à la promotion des Droits de l'Homme ainsi qu'à la lutte contre les discriminations en interne et dans nos relations avec nos partenaires.

CHIFFRES CLÉS

Les femmes représentent **68%** de l'effectif total des salariés.

40% des membres du CODIR sont des femmes.

La formation représente **2%** de la masse salariale.

2 stagiaires accueillis au sein de la DCPA.



Pétanque - Toulouse



Qualité de vie au travail

- Consolider la démarche QVT.
- Assurer la politique Santé-Sécurité.
- Favoriser le développement des compétences des collaborateurs (GPEC).
- Renforcer la diversité et l'égalité professionnelle afin de lutter contre toute forme de discrimination.
- Miser sur l'inclusion et la diversité.

MESURES QVT POUR RENFORCER LE CONFORT DES COLLABORATEURS

Parce que nous savons que les conditions de travail sont un des facteurs d'épanouissement des salariés, nous avons mis en place des mesures en faveur de leur bien-être et de leur confort.

+ d'équipements

Sur les deux sites, nos salariés profitent d'espaces détente de salles de repas, de prises électriques pour recharger les voitures, d'emplacements vélos.

+ d'animation interne

La vie de l'entreprise est rythmée par des événements internes qui permettent de renforcer la cohésion et la circulation des informations :

- Teams Matin** : Pendant 1h, l'ensemble de nos collaborateurs sont invités au « Teams Matin »,

une visioconférence mensuelle qui se déroule le lundi de 9h30 à 10h30, durant laquelle deux projets opérationnels ou fonctionnels sont présentés par des collaborateurs. 9 Teams Matin en 2025.

- Semaine de la QVCT** : À l'occasion de la Semaine de la Qualité de Vie et des Conditions de Travail en juin 2025, nous avons proposé un programme de webinaires variés, sur des thématiques santé, bien-être, ainsi que des pique-niques et des parties de pétanque.



Pétanque à Montpellier, juin 2025

PRÉVENTION DES RPS ET FORMALISATION DU CADRE D'ALERTE

Dans la continuité de la démarche OCC'HAPPY engagée en 2024, l'ARAC a renforcé en 2025 son dispositif de prévention des risques psychosociaux. Une procédure de recueil et de traitement des signalements relatifs au harcèlement moral ou sexuel, aux agissements sexistes et aux RPS a été rédigée puis intégrée au règlement intérieur. Cette formalisation permet de clarifier le cadre d'alerte, de traitement et de suivi des situations, au service d'un environnement de travail plus sûr pour toutes et tous.

DES CORBEILLES DE FRUITS ANTI-GASPI À DISPOSITION DES SALARIÉS

À partir d'octobre 2024, L'ARAC a entamé une collaboration avec PimpUp, une initiative anti-gaspi fondée en Occitanie. Cette start-up nous livre chaque mois des corbeilles de fruits frais, de saison, en circuit-court, à disposition des salariés sur les deux sites. En termes d'engagement écologique, les corbeilles sont 100% anti-gaspillage alimentaire : leur couleur, leur forme ou encore leur taille les ont exclus des circuits de commercialisation traditionnels. Enfin, travaillant en circuit court, PimpUp rémunère correctement les producteurs.

Institut des Futurs souhaitables

L'art d'imaginer les futurs

Le 27 mars, à l'occasion de l'assemblée générale du personnel de l'ARAC, Mathieu Baudin, fondateur de l'Institut des Futurs Souhaitables, a animé une conférence prospective intitulée L'art d'imaginer les futurs.

Cette intervention a proposé une mise en perspective des mutations de notre époque et montré en quoi la prospective peut aider à mieux lire le présent, à naviguer dans l'incertitude et à retrouver une capacité d'action face aux enjeux du siècle. Elle a offert aux salariés un temps d'ouverture, d'inspiration et de prise de hauteur.

La conférence a été suivie d'un atelier participatif, une « conversation cardinale », un atelier d'échanges collectifs qui a réuni l'ensemble des salariés et permis d'ouvrir les échanges sur les transformations à l'œuvre au sein de l'ARAC.



Conversation Cardinale animée par Mathieu Baudin – IFS.



Pique-nique Toulouse, juin 2025

Formation et inclusion



Formations des managers à l'égalité H/F et aux discriminations 26/11 et 2/12



« Depuis 2021, je suis chargée de la formation pour l'ensemble des collaborateurs de l'UES. L'objectif est de permettre l'accession à des formations sur mesure pour répondre au mieux aux attentes et besoins de chacun pour une évolution et un épanouissement professionnel. »

VIRGINIE LUCAS, RESPONSABLE FORMATION

FORMATION ET PROMOTION INTERNE AU CŒUR DE NOTRE STRATÉGIE

Encourager la formation de nos équipes en continu

L'ensemble des salariés peut suivre une formation, qu'elle soit en lien direct avec son métier ou qu'elle concerne son développement personnel.

■ Afin de limiter nos déplacements, des formations sont proposées de préférence en groupe et en intra. Nous privilégions le distanciel pour les formations individuelles.

■ En 2025, chaque salarié a bénéficié en moyenne de 2,5 jours de formation.

■ Depuis 2023, nous disposons d'Empowill, un outil de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC). Un référentiel des compétences a également été réalisé et intégré à l'outil.

Faire évoluer nos collaborateurs

Afin de ne pas systématiser le recrutement externe et de favoriser l'égalité des chances, l'ARAC a mis en œuvre une politique de promotion interne qui permet aux collaborateurs d'accéder à d'autres postes. 3 personnes ont bénéficié de la mobilité en interne en 2025.

INCLUSION ET DIVERSITÉ : UNE RICHESSE SUR LAQUELLE NOUS MISON

La place des femmes

En 2024, une feuille de route dédiée à l'égalité femmes-hommes a été élaborée avec les représentants du personnel. Elle vise à assurer une égalité de traitement et d'opportunités, favoriser un environnement de travail inclusif et gommer les écarts salariaux.

6 grands thèmes ont été retenus : l'acculturation des managers et des collaborateurs sur le sujet, la politique salariale, le harcèlement sexuel et les agissements sexistes, le parcours professionnel, l'équilibre vie privée/vie professionnelle et la santé.

En 2025, chaque manager a bénéficié d'une journée de formation sur l'égalité femmes-hommes et les Discriminations, en présentiel à Montpellier et à Toulouse.

Une politique dédiée aux seniors

Un chantier a été ouvert autour de l'élaboration d'une politique « seniors » afin d'accompagner au mieux cette population dans sa dernière partie de carrière. Après échanges entre un panel de collaborateurs concernés et les managers, des actions ont été imaginées autour de 5 grands thèmes : le recrutement, les conditions de travail, la formation, la transmission des savoirs et des compétences, la cessation d'activité. Ces propositions ont fait l'objet d'une présentation au CSE en 2025.



L'insertion sur les chantiers

L'ensemble des chantiers que l'ARAC réalise pour la Région comporte des clauses d'insertion. 26% des heures travaillées sont réservées à des publics éloignés de l'emploi : jeunes diplômés, chômeurs de longue durée, personnes en reconversion ou encore seniors.

Un stagiaire bénéficiant d'une RQTH

De janvier à mars 2024, nous avons eu le plaisir d'accueillir Fabien Gipet à Toulouse.

Étudiant en Master 2 de Droit Public des Collectivités territoriales dispensé à distance par la EEDU (Executive Education & Digital University) à l'Université UT1 Capitole de Toulouse, il a réalisé son stage obligatoire à La Direction de la Commande Publique et des Achats.

« J'ai beaucoup apprécié ces 3 mois de stage. J'ai été très bien accueilli par l'équipe qui m'a intégré immédiatement et avec qui j'ai travaillé en étroite collaboration, ce qui m'a permis de mettre à profit toutes mes connaissances universitaires. Les échanges ont été enrichissants autant pour moi que pour mes collègues (ce que j'espère). »



LES INDICATEURS DE SUIVI 2024 :

- Taux d'absentéisme = **6%**
- Taux de turn-over = **4,6%**
- Taux de formation des salariés = **82,57%**
- Part de la formation sur la masse salariale = **2%**
- Pourcentage de personne en situation de handicap au sein de l'ARAC = **0,79%**
- Index EGAPRO = **83/100**
- Taux de fréquence AT = **0%**

Nos engagements pour construire durablement l'avenir de l'Occitanie

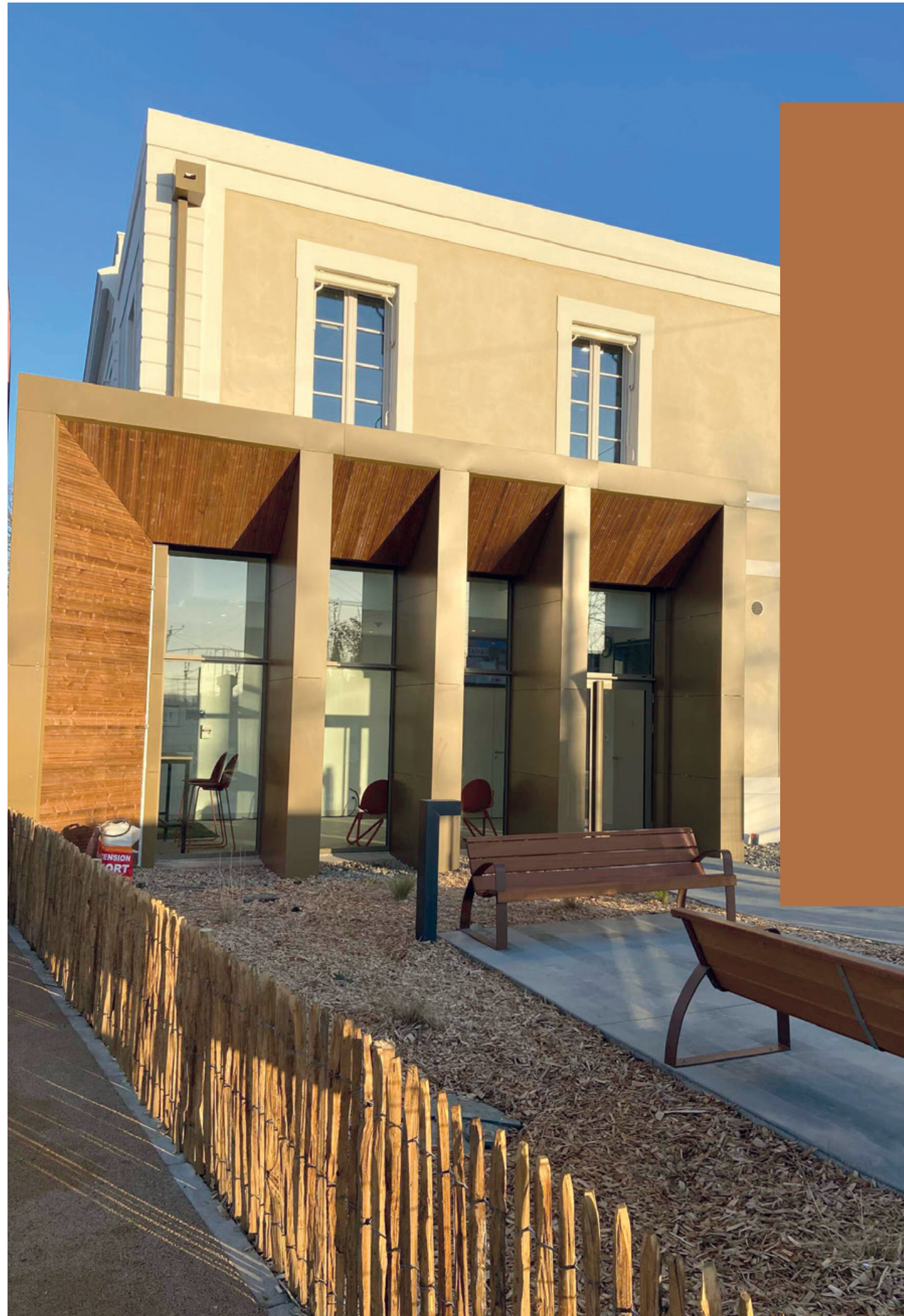
ENGAGEMENT N°4

ÊTRE AUX CÔTÉS DE TOUS LES TERRITOIRES

Face aux défis du changement climatique et aux fragilités économiques et sociales, nous accompagnons les territoires dans leur transformation pour un développement harmonieux et durable. En mobilisant nos expertises, nous développons et soutenons des projets résilients, créateurs de valeur et riches de sens.

CERTIFICATION ISO 9001

Dans un souci de mieux satisfaire les attentes de nos clients, l'ARAC est certifiée ISO 9001 : la SEM ARAC Occitanie depuis 2013 et la SPL ARAC depuis 2023.



Développement équilibré et responsable

- Développer le nombre d'actionnaires de la SPL ARAC Occitanie
- Accompagner les territoires notamment grâce aux filiales dédiées
- Cibler des initiatives en lien avec nos valeurs

ATTRACTIVITÉ PROXIMITÉ

Nous sommes en contact permanent avec les acteurs des territoires, pour coller au plus près à leurs enjeux et à leurs besoins. Avec l'implantation et la réhabilitation de bâtiments, et l'aménagement des espaces publics, nous contribuons notamment à renforcer la résilience et l'attractivité des territoires.



Portage Foncière Agricole

CONTRIBUER AU PLAN DE RELANCE POUR L'EMPLOI

Pour contribuer à la relance de l'emploi lancé par la Région Occitanie, **5 outils ont été créés en 2021** :

- Une Agence Régionale des Investissements Stratégiques (ARIS) pour faciliter les relocalisations/localisations dans les secteurs stratégiques pour la résilience de notre économie.
- Un outil de restructuration commerciale et artisanale, FOCCAL, pour favoriser le maintien ou l'installation du commerce et de l'artisanat de proximité, et plus globalement en faveur de la vitalité des villes, petites et moyennes et des bourgs centres.

- Une foncière des Pyrénées pour participer au développement d'hébergements touristiques innovants et écoresponsables.
- Un opérateur de compensation, OPERCO, pour favoriser les aménagements à moindre impact sur la biodiversité et l'économie agricole.
- Une foncière agricole, pour aider les jeunes agriculteurs, ayant des projets vertueux, à s'installer en Occitanie. En 2025, 5 portages ont été accompagnés pour un montant total de 580 361 € d'investissement et une surface acquise de 183 ha, permettant l'installation de 6 agriculteurs.



Rencontre des adhérents de la SPL ARAC, septembre 2025, Carcassonne (11)

Rencontre thématique des adhérents de la SPL ARAC

Le 9 avril 2025, l'ARAC a réuni les actionnaires de la SPL pour une rencontre thématique consacrée à un enjeu clé pour les collectivités : la stratégie patrimoniale.

Accueillie par Carcassonne Agglo, cette matinée a permis aux élus et techniciens présents :

- de partager leurs pratiques entre pairs,
- de mieux comprendre l'intérêt d'une approche patrimoniale structurée,

- d'identifier des modes opératoires concrets et des solutions d'accompagnement mobilisables avec l'ARAC.

Ce format, construit à partir des besoins exprimés par nos adhérents en matière d'ingénierie territoriale, favorise des échanges directs, des retours d'expérience et une mise en perspective très opérationnelle des enjeux locaux.

Le programme alternait apports méthodologiques, témoignages et temps d'échange informels, propices au partage d'expériences.

Une première édition avait eu lieu en 2023 à Portet-sur-Garonne. Le succès rencontré confirme l'intérêt de ces rendez-vous ciblés, pensés comme des temps utiles pour les collectivités.

L'ARAC souhaite désormais inscrire ces rencontres thématiques dans la durée, en les déclinant sur d'autres sujets stratégiques au service des territoires.

PARTAGER NOTRE EXPERTISE DES MONTAGES COMPLEXES

Nous sommes régulièrement amenés à déployer des montages technico-juridico-financier innovants. Quand un montage intelligent est trouvé, nous le proposons dans la mesure du possible à d'autres collectivités. L'économie circulaire s'applique également à l'ingénierie financière !

SOUTENIR DES INITIATIVES LOCALES

Bénévolat NQT

En 2025, l'ARAC fête ses 4 ans d'adhésion à cette association qui aide les jeunes diplômé.e.s à trouver un emploi. Nous sommes 10 marraines et parrains répartis sur les deux sites de l'ARAC.



LES INDICATEURS DE SUIVI :

- **306** projets d'équipements publics, dont 89% en rénovation
- **16** concessions / projets d'aménagements

Une dynamique CEC qui se poursuit

Convaincue de l'intérêt de la **Convention des Entreprises pour le Climat** pour faire évoluer ses pratiques et son modèle d'action, l'ARAC a choisi de prolonger cette démarche au-delà du premier parcours engagé en 2024. Cette nouvelle étape doit permettre d'aller plus loin, en lien avec les enjeux du secteur et les perspectives ouvertes par le rapprochement entre l'ARAC et l'AREC.

PARTICIPATION À UN NOUVEAU PARCOURS NATIONAL DÉDIÉ AU BÂTIMENT ET À L'IMMOBILIER

En 2025, l'ARAC a engagé une nouvelle étape de son implication dans la Convention des Entreprises pour le Climat, avec la participation de Nicolas Gallot, Directeur opérationnel, et de Stéphanie Comte, Responsable immobilier, au parcours national thématique **Bâtiment Immobilier**. Ce parcours, qui s'achèvera à mi-2026, comprend six sessions. Il permet à l'agence de poursuivre sa transformation, de confronter ses pratiques à celles d'autres acteurs du secteur et de consolider la feuille de route déjà engagée. Cette démarche est particulièrement pertinente dans la perspective du rapprochement entre l'ARAC et l'AREC. Elle nourrit les réflexions de la future agence, appelée à accompagner des territoires plus résilients et plus robustes, avec des projets intégrant davantage les enjeux du vivant.

VERS UN COLLECTIF RÉGIONAL D'ALUMNI CEC DANS NOTRE ÉCOSYSTÈME

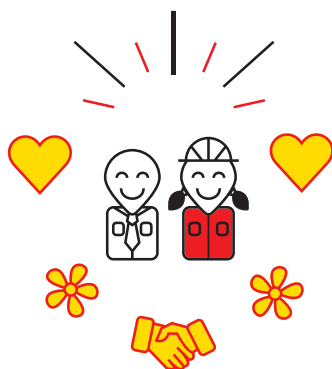
Dans le prolongement de cette dynamique, l'ARAC va contribuer à structurer en Occitanie un collectif d'alumni CEC dans son écosystème, dans les secteurs du bâtiment, de l'immobilier et de l'aménagement. L'objectif est de fédérer, dans une logique de coopération, des clients, prestataires et partenaires déjà engagés sur ces sujets, afin de partager les retours d'expérience, de faire émerger des réponses communes et d'accélérer la transformation des pratiques. Parmi les acteurs concernés figurent notamment Socotrap, Gaxie, GA Smart Building, la Caisse d'Épargne et la Banque des Territoires...



Camp de base de la CEC bâtiment immobilier

Feuille de route ARAC Convention des Entreprises pour le Climat

QUESTION GÉNÉRATIVE	Et si on réinventait l'aménagement et la construction des territoires d'Occitanie à l'aune du changement climatique, avec des projets qui contribuent à la décarbonation et au développement du vivant, améliorent des conditions de vie des habitants, accompagnent les territoires et les entreprises vers un développement résilient, renforcent l'emploi et l'économie locale et inspirent tout notre écosystème ?
CAP À 10 ANS	En 2030, notre agence est devenue une ressource évidente et nécessaire pour la mise en place des politiques publiques durables, résilientes et régénératives à chaque étape de l'acte d'aménager puis de vivre sur le territoire d'Occitanie. En 2030, dans une Occitanie particulièrement touchée par le changement climatique, les enjeux de décarbonation, d'adaptation et de préservation du vivant sont au cœur de tous nos projets. L'essentiel de notre activité repose sur la réhabilitation de l'existant, car nous voulons renoncer à l'artificialisation. Nous sommes attentifs : - à la sobriété des opérations, - à l'utilisation de matériaux biosourcés et/ou locaux, - au développement du réemploi et des énergies renouvelables, - la préservation du vivant, - à l'amélioration des conditions de vie des habitants.
LEVIER DE REDIRECTION 1	Embarquer nos actionnaires, notre équipe et tout notre écosystème
OBJECTIFS D'IMPACTS	- 100% de la flotte automobile décarbonée d'ici 2030. - En 2028, 100% des équipes formées aux enjeux de la transition en fonction de leur cœur de métier. - 2 webinaires / an à partir de 2026, à l'attention de notre écosystème, pour les faire évoluer vers un modèle régénératif. - En 2030, atteinte d'un impact score de 70.
PLANS D'ACTIONS	START - Mise en place d'un PDME pour inciter à moins de déplacements, plus de mobilités douces et de covoiturage. - Sensibilisation de l'écosystème : organisation de webinaires à l'attention de nos partenaires et concurrents, pour les inciter à réduire leur impact : l'impact score, la préservation du vivant, le réemploi, les labels... - Appui à la CEC pour déployer le parcours en Occitanie et inciter notre écosystème à y participer. IMPROVE - Programme de formation interne 2025-2028 : énergie, biodiversité, réemploi, ... - Mini parcours CEC pour le comité managérial, sur 1 journée. - Fresque de la biodiversité (volontariat). - Formations adaptées aux métiers. - Amélioration du bilan carbone scope 1 avec feuille de route bas carbone. - Les locaux ARAC, notamment à Toulouse : rénovation et/ou déménagement. - Feuille de route EGAPRO. - Etude de l'impact score pour identifier les marges de progrès les plus significatives. - Sélection des véhicules de fonction plus écologiques. STOP - Voitures thermiques, déplacements avion.
LEVIER DE REDIRECTION 2	Limiter le nombre et réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions (Atténuation)
OBJECTIFS D'IMPACTS	- 0 artificialisation nette en 2030. - 100% des nouvelles constructions labélisées en 2030 : BDO, BREEAM, BEPOS, BBKA... - Atteinte avec 2 ans d'avance les valeurs cibles de la RE2020 en termes d'impact carbone des constructions : Co₂ émis par m² de surface utile (seuils de 2028 et 2031).
PLANS D'ACTIONS	START - Réflexion systématique d'une alternative au neuf, en imaginant de nouveaux usages pour du bâti existant. - Etudes de conception prenant en compte les cycles de vie des bâtiments. - Calcul du bilan carbone de chaque opération. - Etude approfondie et choix des labels les plus adaptés pour les logements, le tertiaire, l'industrie, les bâtiments publics... IMPROVE - Utilisation de matériaux biosourcés. - Approvisionnement local. - Valorisation des énergies renouvelables dans les constructions : géothermie, photovoltaïque. - Optimisation de la conception pour réduire : ◦ L'empreinte carbone. ◦ Les surfaces utiles. ◦ Les emprises au sol. - Construction sur des friches. STOP - Construction sans label environnemental / énergétique.



ARAC
Occitanie

Agence
Régionale
Aménagement
Construction

Site de Montpellier | 117 rue des États Généraux | CS 19536 | 34961 Montpellier cedex 2 | Tél : 04 99 524 524
Site de Toulouse | 55 avenue Louis Bréguet | CS 24020 | 31028 Toulouse cedex 4 | Tél : 05 62 727 100

contact@arac-occitanie.fr | www.arac-occitanie.fr |