

IRD

**POUR
LE SUCCÈS DE
L'ENTREPRENEUR.**

**POUR
LA RÉUSSITE
DU TERRITOIRE.**

COOPÉRER

RAPPORT D'ACTIVITÉ

DOMIN

- 03** L'IRD, ACTEUR ENGAGÉ
- 04** L'IRD, UN MODÈLE UNIQUE
- 06** EDITOS CROISÉS : LA COOPÉRATION
- 08** LES CHIFFRES-CLÉS DU GROUPE IRD
- 10** LES FAITS MARQUANTS & FIERTÉS 2023
- 14** LA COOPÉRATION AU CŒUR DE L'ACTION DE L'IRD

- 18** #1 IRD INVEST
- 28** #2 IRD M&A
- 36** #3 IRD IMMO
- 44** #4 IRD SOLUTIONS
- 60** VU DANS LA PRESSE
- 62** LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
- 63** LA DIRECTION DE L'IRD

IRD

“ L'IRD, ACTEUR ENGAGÉ AU CŒUR D'ENTREPRISES & CITÉS ”



Entreprises & Cités, créé en 1936, est l'un des plus importants campus entrepreneuriaux de France. Fondé par des entrepreneurs et industriels humanistes et visionnaires, il est à l'origine de nombreuses avancées sociales, comme le 1% logement ou la médecine du travail. Précurseur du modèle d'entreprises à mission, Entreprises & Cités est transformé en fonds de dotation en octobre 2016. Plateforme de services unique en son genre, il a pour mission de servir les entrepreneurs (événementiel, formation, conseil, capital investissement, immobilier, ressources humaines, soutien à l'emploi et à l'insertion des travailleurs handicapés, innovation managériale...) comme les territoires des Hauts-de-France (cellule d'attractivité territoriale, logement social...). Entreprises & Cités regroupe près de 3 500 collaborateurs dans une trentaine de structures qui s'engagent avec ambition. Il a la volonté d'être un acteur impactant, convaincu que la réussite est multiple et que les performances de l'entreprise et du territoire ne peuvent pas être dissociées.

”

LA RAISON DE FAIRE D'ENTREPRISES & CITÉS :

AGIR POUR LES RÉUSSITES INDISSOCIABLES DE L'ENTREPRISE ET DU TERRITOIRE

L'IRD A DÉCLINÉ CETTE AMBITION
AVEC 5 ENGAGEMENTS-CLÉS :

- 1** _ Valoriser l'émergence d'une nouvelle génération d'entrepreneurs et la diffusion des nouveaux business models pour une région innovante
- 2** _ Contribuer à une croissance durable et responsable des entreprises et du territoire pour une région plus attractive
- 3** _ Ancrer les centres de décision dans les Hauts-de-France et contribuer à l'engagement des entrepreneurs pour une région tournée vers le futur
- 4** _ Renforcer les partenariats publics/privés avec une ambition commune, faire de notre région un hub de réseaux et une vitrine de projets innovants
- 5** _ Accompagner les projets de transformation du territoire en liaison avec tous les acteurs publics et privés

NOTRE MODÈLE



LE CAPITAL INVESTISSEMENT

Une société de gestion de portefeuilles et 4 véhicules d'investissement qui sont :

Nord Création: création - reprise - primo développement

Nord Croissance, IRD Entrepreneurs: PME - développement - reprise - réorganisation de capital

FE2T: PME/ETI, International, croissance externe



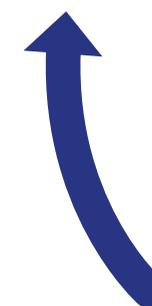
LE CONSEIL & L'ACCOMPAGNEMENT DU DIRIGEANT

Transmission, cession, croissance externe

Recherche de financements



**L'IRD, UN MODÈLE
UNIQUE AXÉ SUR
4 PILIERS MÉTIERS**



L'ACCOMPAGNEMENT DE LA TRANSFORMATION

coBoost: transformation / accélération

RSE Inside : trajectoire RSE des TPE/PME/ETI

Club Heliom : formation des dirigeants



Au niveau du Groupe IRD, une participation à des fonds d'investissement à impact territorial :

Finovam 2 : innovation, recherche

Reboost : rebond des entreprises

Side invest : développement des activités des Industries Culturelles et Créatives



L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Une société regroupant des experts en bâtiment et en gestion d'actifs

IRD Immo : co-investissement aux côtés des dirigeants et animation de 5 foncières portant sur l'immobilier d'entreprises

Avenir & Territoires 1, 2 et 3

Avenir & Territoires Commerces

Avenir & Territoires Activités

Immobilières & Territoires : réaménagement et revalorisation de sites

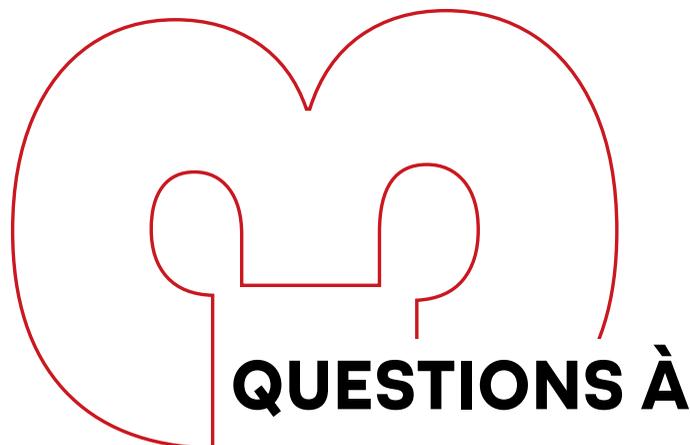
COOPÉRER, VOIE DU PROGRÈS ET CONDITION DE LA RÉUSSITE

“

DANS UN MONDE QUI A BESOIN D'AUDACE ET D'INITIATIVES INNOVANTES FACE AUX DÉFIS ÉCONOMIQUES, SOCIÉTAUX ET ENVIRONNEMENTAUX, L'IRD - AU CŒUR D'ENTREPRISES & CITÉS - DÉVELOPPE DE NOUVELLES COOPÉRATIONS AVEC LES MONDES ENTREPRENEURIAL, BANCAIRE, INSTITUTIONNEL ET POLITIQUE.

OBJECTIF : FAIRE ÉMERGER LES PROJETS PORTEURS DE SENS ET D'AVENIR. POUR LE SUCCÈS DE L'ENTREPRENEUR. POUR LA RÉUSSITE DU TERRITOIRE.

”



JEAN-PIERRE LETARTRE, Président d'Entreprises & Cités et du Groupe IRD,
ET THIERRY DUJARDIN, Directeur général d'Entreprises & Cités et du Groupe IRD



1. Le progrès passe-t-il nécessairement par la coopération ?

JPL : « Coopérer est devenu vital, tant pour les entreprises que pour les territoires. Dans un contexte incertain et volatile, nous devons conduire une nouvelle révolution : celle du passage de l'économie linéaire à l'économie circulaire. Avec un défi collectif immense : découpler la croissance économique de l'épuisement des ressources naturelles. Réindustrialiser « vert ». Décarboner. Un tel défi ne peut se relever qu'ensemble, citoyens, acteurs économiques et des territoires, en repensant toutes les chaînes de valeurs. »

TD : La coopération est source de progrès et accélérateur des réussites. C'était déjà vrai hier, et c'est pourquoi le Groupe IRD et Entreprises & Cités sont des adeptes du jeu collectif depuis leur origine. C'est crucial aujourd'hui : c'est la raison pour laquelle nous intensifions de nouvelles connexions et partenariats publics-privés depuis 5 ans. Après notre entrée au capital d'Euratechnologies et la création du FE2T, nous avons poursuivi dans cet esprit de coopération avec la concrétisation en 2023 de projets fédérateurs comme Side Invest, le 1er fonds dédié à l'industrie du divertissement en Hauts-de-France, en partenariat avec la Région et l'Association Familiale Mulliez, ou le lancement d'Ambition

Hauts-de-France, première plateforme dédiée à l'anticipation et l'accélération de la transformation des entreprises du territoire. En unissant nos réseaux et nos compétences, la Région, les tribunaux de commerce et Entreprises & Cités ambitionnent de prévenir les difficultés d'entreprises en démocratisant la transformation. Non pas en tant que « process » mais en tant que nouvelle vision stratégique, nouvelle culture d'entreprise.

2. Coopérer pour l'IRD, c'est « rapprocher les mondes » : ça se traduit comment, concrètement ?

JPL : « Coopérer, pour l'IRD, c'est en effet créer des connexions utiles, inédites, génératrices de valeurs : nous avons célébré les 2 ans et la montée en puissance du FE2T, 1er fonds territorial hybridant apports en capitaux et expertises en transformation, créé avec la Région, l'AFM, et de nombreux acteurs et entrepreneurs emblématiques. Nous avons construit de nouveaux programmes avec Euratechnologies pour rapprocher les mondes de la tech et des PME/PMI. Nous animons également le Parc d'Innovation de l'Artois visant à révéler et faire grandir les startups engagées dans l'écotransition. »

TD : En 2023, nous avons confirmé notre rôle d'acteur majeur du capital investissement au Nord de Paris, en

injectant 75,2 millions d'euros dans la création et le développement des entreprises - un niveau historique pour l'IRD - en restant fidèles à notre logique de « capital patient », loin des schémas purement spéculatifs. Nous avons continué à renforcer notre dimension conseil pour épauler les dirigeants dans un contexte économique incertain, tout en poursuivant notre mission : ancrer et attirer les sièges de décision en région. Accompagner les dirigeants nécessite plus que jamais une approche globale. En mettant en synergie nos 4 pôles métiers - IRD Invest, IRD M&A, IRD Immo et IRD Solutions - nous nous positionnons en co-entrepreneurs aux côtés des dirigeants. C'est en cela que l'IRD est résolument singulier. Résultat : en 2023, chacun de nos pôles métiers a accéléré son développement, en renforçant leurs capacités de réponse aux enjeux des entreprises et des entrepreneurs régionaux.

3. En conclusion ?

JPL : « Je dirais que coopérer, c'est une nouvelle vision systémique de notre territoire, rebattant les cartes de toutes nos interactions. En faisant le choix de co-investir aux côtés des acteurs publics, et d'entrepreneurs engagés, Entreprises & Cités et le Groupe IRD sont fiers d'être en première ligne de ces changements profonds, en prenant des initiatives afin d'y jouer un rôle de pivot, d'accélérateur et de tiers de confiance. »

IRD

EN CHIFFRES

M&A

Ancrer durablement les centres de décision en Hauts-de-France en assurant une transmission optimale des entreprises et des financements adaptés à la réussite des projets.

10 opérations de fusion/acquisition accompagnées qui représentent

32 M€ de CA et

193 salariés

8 opérations de recherche de financement

qui ont permis de lever

21 M€

CAPITAL INVESTISSEMENT

Investir dans les projets de création, de développement et de transmission. Transformer les entreprises de la startup à l'ETI.

75.2 M€

injectés en Hauts-de-France

40 opérations réalisées

dont **54.2M€**

pour **IRD INVEST**

32 opérations

dont **20M€**

pour **SIDE INVEST**

1 opération

dont **1M€**

pour **FINOVAM 1 & 2**

7 opérations

SOLUTIONS

Conseiller les dirigeants à toutes les étapes de la vie de l'entreprise et mettre l'intelligence collective au service des entrepreneurs et de leurs collaborateurs.

RSE INSIDE

Trajectoire RSE des TPE/PME

45

missions engagées pour

26 entreprises

18

startups accompagnées dans le cadre de l'animation du Parc d'Innovation de l'Artois

COBOOST

Accélération et activation des potentiels de croissance

21

nouvelles entreprises accompagnées en diagnostic 360° (de la TPE à la PME) ou en gestion de crise.

Chiffres-clés

IMMOBILIER

Engager des projets d'avenir pour le territoire, respectueux des impératifs éco-responsables et sociétaux-responsables, apporter aux entreprises des solutions immobilières globales, innovantes et durables pour favoriser leur implantation sur notre territoire.

29.2 M€

d'investissement

65

opérations en portefeuille

287.2 M€

d'actifs immobiliers



Side Invest : le nouveau fonds d'investissement dédié à l'industrie du divertissement

Créée en juillet 2023 par la Région Hauts-de-France, l'AFM (Association Familiale Mulliez) et le Groupe IRD, Side Invest est la première société d'investissement consacrée au développement de l'industrie du divertissement dans les Hauts-de-France pour favoriser son développement économique et son attractivité. Pour sa première opération, Side Invest a investi 20M€ au capital du club de football Racing Club de Lens.

900 dirigeants réunis à la Soirée des Pépites

La 8^{ème} édition de la Soirée des Pépites : l'événement incontournable de la rentrée économique des Hauts-de-France. Animée par JérémY Charbonnel (humoriste), en mode stand-up, 6 entreprises pépites ont

été mises à l'honneur. Grâce à la générosité des participants et de l'IRD, l'association Areli a reçu 15 000 euros pour soutenir son action auprès de jeunes bacheliers issus de milieux modestes.



FAITS MARQUANTS

Ambition Hauts-de-France

Un réseau de bénévoles pour transformer les entreprises régionales

Faisant le constat que trop d'entreprises rencontrent des difficultés pour ne pas avoir su se transformer à temps, La Région, les tribunaux de commerce et Entreprises & Cités se sont mobilisés pour créer **Ambition Hauts-de-France**. Cette association vise à donner de la visibilité aux dispositifs régionaux d'accompagnement des entreprises. En effet, notre

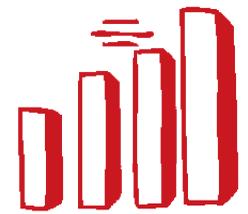
région est riche d'expertises et de services, trop souvent insuffisamment connus des entrepreneurs. En abordant des aspects tels que les tendances du marché, la gouvernance, le modèle économique et l'organisation de l'entreprise, ce nouveau réseau de bénévoles vise à informer les dirigeants sur les interventions externes possibles pour les aider.

5^{ème} promotion de l'Accélérateur PME Hauts-de-France : 15 PME de croissance

L'Accélérateur PME Hauts-de-France porté par Bpifrance, la région Hauts-de-France et l'IRD permet d'accompagner des PME en croissance dotées d'un fort potentiel d'accélération. L'IRD, partenaire de la première heure de ce programme, et qui co-anime l'accélérateur en région, a prolongé son engagement pour une durée de 3 ans.

Le FE2T, membre associé de Croissance Plus

le premier réseau français des entrepreneurs de croissance engagés pour une société entrepreneuriale qui allie sens et croissance.



75.2 M€

un record d'investissement pour l'IRD



62% du fonds FE2T engagé en 2 ans !

Après deux années d'activité, le FE2T (Fonds Entrepreneurial Territorial de Transformation) présente son bilan et confirme la pertinence de son offre auprès des PME / ETI à fort potentiel. Doté de 80 M€, le FE2T a engagé 62 % de son fonds au sein de 7 participations : Chauffamat, Clicar, Coquelle, Grain de Malice, Iagona, Poclair Hydraulics et Proferm.

Les Hauts-de-France sont une région attractive, tournée vers l'innovation, avec un héritage industriel et agricole important. En ciblant les PME et les ETI à haut potentiel de tous secteurs, notre investissement dans FE2T illustre notre volonté d'agir pour la transformation et la résilience de la région. »

Matthias Seewald, membre du Comité Exécutif et Directeur des Investissements d'Allianz France.



Développement du partenariat avec EuraTechnologies

Suite à l'entrée au capital d'EuraTechnologies, EC Tech, créé par l'IRD et d'autres structures d'Entreprises & Cités, a lancé des programmes pour rapprocher les mondes des entreprises des secteurs traditionnels, des startups et de la tech. Un programme dédié « Start PME » a été lancé : la première promotion a réuni 14 business units, soit 250 collaborateurs. Deux sessions de rencontres « Osez l'innovation » ont permis à 60 PME d'échanger avec des startups et de témoigner de leurs actions conjointes.



100%

des équipes de l'IRD sensibilisées à la Fresque du Climat



Basic-Fit implante son siège dans les Hauts-de-France

Basic-Fit, la plus grande chaîne européenne de fitness d'origine néerlandaise, implante son futur siège social français dans les Hauts-de-France en signant un bail d'une durée de 15 ans avec IRD Immo. Le bâtiment, symbole d'un immobilier durable sera notamment en boucle locale d'autoconsommation de production d'électricité. D'une surface de 4 356 m², il accueillera tous les collaborateurs et une salle de sport flagship, fin 2024, dans la zone de la Pilaterie à Marcq-en-Barœul.



RSE Inside emmène la Communauté Innov'in Artois au salon VivaTechnology

RSE Inside, animateur du Parc Innovation de l'Artois, a emmené des entrepreneurs et des incubés de l'innovation et de l'écotransition, sur la 7^{ème} édition de VivaTechnology. La promotion 2023 comptait 10 porteurs de projet incubés et 8 entreprises accélérées.

Le rire au cœur du business

Entreprises & Cités et l'IRD sont partenaires officiels du Festival d'humour Lillarious, by Montreux Comedy, événement devenu incontournable dans les Hauts-de-France. Avec plus de 10 400 spectateurs en deux ans et tous ses spectacles joués à guichets fermés, Lillarious porte une ambition nationale à horizon 2025. L'IRD est engagé également dans le Club Affaires Rire, animé par Yann Orpin, qui permet aux dirigeants et décideurs d'appréhender les subtilités et bienfaits de l'humour au sein des organisations et de créer une communauté d'entrepreneurs autour de l'humour.



Solidaire & engagé, l'IRD ouvre ses locaux

En rejoignant l'Association des Bureaux du Cœur, sous l'impulsion des équipes d'IRD Immo, l'IRD a ouvert ses portes à Dihan, un jeune homme sans domicile en lui aménageant un studio pour 6 mois. Dihan a depuis trouvé un emploi au sein d'une entreprise d'espaces verts.

Le fonds de dotation d'Entreprises & Cités en chiffres

21 projets d'excellence accompagnés par le fonds de dotation d'Entreprises & Cités en 2023

7 collaborateurs de l'IRD impliqués dans le Club du Fonds de Dotation :

Alain Gisselbrecht (IRD M&A),
 Marc Verclytte (IRD M&A),
 Béatrice Ibled (IRD Immo),
 Laurent Hau (IRD Invest),
 Hussain Sheikh (IRD Invest),
 Hervé Vanderhaegen (IRD Invest)
 Matthieu Debosque (Groupe IRD)

1 nouvelle thématique d'engagement pour soutenir des initiatives favorisant la solidarité intergénérationnelle.



LA COOPÉRATION AU CŒUR DE L'ACTION DE L'IRD

POUR LA RÉUSSITE
DES ENTREPRISES
ET DU TERRITOIRE

La coopération est profondément ancrée dans l'ADN de l'IRD, né de l'initiative d'entrepreneurs des Hauts-de-France, qui ont naturellement coopéré ensemble pour bâtir cette offre unique au service des réussites indissociables des entreprises et du territoire. Au cœur de l'écosystème régional, l'IRD agit avec l'ensemble de ses parties prenantes pour accompagner les entrepreneurs face à leurs nouveaux défis : IA, cybersécurité, critères ESG mais aussi les différentes crises qui impactent la société et l'économie : énergétique, climatique, géopolitique, inflation, recrutement de talents, ... Pour réussir la mutation nécessaire de la société et de l'économie qui passe par celle des entreprises, l'IRD mobilise l'ensemble des acteurs d'Entreprises & Cités pour devenir un co-entrepreneur, aux côtés des dirigeants, qui hybride apport de capitaux, conseils stratégiques et ingénierie financière et immobilière. C'est cette coopération et cette multi-expertise qui rendent le modèle de l'IRD unique et innovant.

Rencontre avec
Paul Damestoy,
Directeur Général
Adjoint de l'IRD



“ **NOUS COOPÉRONS AVEC TOUTES LES ÉQUIPES D'ENTREPRISES & CITÉS SUR LES SUJETS D'INNOVATION ET DE CYBERSÉCURITÉ QUE CE SOIT AVEC ECTECH QUI A PRIS UNE PARTICIPATION ACTIVE DANS EURATECHNOLOGIES, PLUS GRAND INCUBATEUR DE STARTUPS D'EUROPE ET OPÉRATEUR DU CAMPUS CYBER, OU EN PARTAGE DE CONNAISSANCE AVEC LA CITÉ DE L'IA SUR CES MÊMES SUJETS.** ”

“ Le territoire des Hauts-de-France devient le fer de lance national de la réindustrialisation en y concentrant plusieurs dizaines de milliards d'euros d'investissements qui ruisselleront sur notre tissu de PME, à condition que celles-ci se soient transformées notamment sur les sujets de RSE, cybersécurité, IA et capacité d'innovation. C'est une véritable opportunité de développement durable pour nos entreprises.

Forts de nos quatre métiers complémentaires, nous agissons au plus près des entreprises pour les accompagner durablement dans ces transformations. Ainsi depuis 2021, nous avons développé une offre en matière de RSE avec aujourd'hui 8 consultants et un réseau d'une vingtaine d'experts. Cette année, nous lançons un fonds « Startups Industrielles » permettant à des entreprises innovantes d'investir dans leur première ligne de production. Nous réhabilitons depuis plusieurs années des friches industrielles ou d'anciennes zones d'activités pour les mettre à niveau des besoins immobiliers des entreprises industrielles en développement. Nous apportons du

conseil stratégique et identifions les croissances externes ciblées permettant de répondre à ces enjeux de transformation.

Nous coopérons également avec des acteurs d'Entreprises & Cités sur les sujets d'innovation et de cybersécurité que ce soit avec EcTech qui a pris une participation active dans Euratechnologies, plus grand incubateur de startups d'Europe et opérateur du Campus Cyber, ou en partage de connaissance avec la Cité de l'IA sur ces mêmes sujets. Toujours en anticipation des grandes mutations du territoire, nous sommes associés avec le conseil régional et l'AFM dans Side Invest qui a pour objet d'investir dans le secteur, soutenu par France 2030, des industries culturelles et créatives ainsi que dans le sport.

Toutes ces actions reposent sur cette volonté de proposer une palette de services complémentaires et de coopérer avec tous les acteurs des Hauts-de-France pour offrir aux entreprises du territoire des solutions pragmatiques et performantes afin de répondre à ces enjeux majeurs.

Après une année 2023 relativement résiliente, les prévisions nous annoncent un ralentissement de la croissance mondiale en 2024, ressemblant plus à un atterrissage en douceur qu'à une récession. C'est par notre capacité d'anticipation, la mise en cohérence et la complémentarité de nos métiers et de nos réseaux que nous ferons profiter aux entreprises que nous accompagnons de ces formidables opportunités qui s'offrent au territoire des Hauts-de-France.

LA COOPÉRATION AU SERVICE DE LA RÉUSSITE DU TERRITOIRE

C'est animé par la nécessité de conseiller les dirigeants à toutes les étapes de la vie de l'entreprise et de mettre l'intelligence collective au service des entrepreneurs et de leurs collaborateurs, que l'IRD a constitué il y a deux ans un nouveau pôle métier : IRD Solutions, qui rassemble coBoost et RSE Inside. coBoost est un accélérateur de croissance qui permet au dirigeant de prendre du recul et de

diversifier les angles de vue sur son activité grâce à un accompagnement sur-mesure mais aussi des cycles de formation, notamment en développement commercial et la mise à disposition de talents en temps partagé. coBoost est devenu une plus-value incontestable qui fait sens pour de nombreuses entreprises en recherche de croissance.”

« L'IRD étant à mon capital depuis plusieurs années c'est en toute confiance que je me suis adressé à l'équipe coBoost lorsque le besoin de structuration de mon entreprise s'est imposé. »

François Tiberghien,
Dirigeant de Hopper

QUAND LA RSE FAIT PARTIE INTÉGRANTE DE LA FINANCE

Dernier né de l'offre IRD, RSE Inside a pour mission d'apporter des réponses adaptées aux entreprises qui souhaitent engager une démarche RSE ou la développer. En deux ans, RSE Inside est devenue un axe de développement majeur de l'IRD, avec une croissance exponentielle et une offre unique et structurante pour tous les métiers qui intègrent cette dimension RSE dans leur activité.

« Après la mise en place de notre charte ESG, nous souhaitions aller plus loin dans notre engagement en faveur d'une finance à impact positif. Les équipes de RSE Inside nous ont permis de faire mûrir notre réflexion à ce sujet. Dans un premier temps, tous les membres de l'équipe ont été sensibilisés à la Fresque du Climat et à la Fresque de la RSE afin de pouvoir s'approprier ces sujets. Par la suite, nous avons travaillé avec l'équipe de Virginie Crédoz sur un diagnostic

RSE plus poussé à destination de nos participations sur lequel nous pourrions nous appuyer. Dans les mois à venir, nous avons pour projet de poser cette brique de la RSE comme point de départ essentiel de nouveaux véhicules d'investissement. »

Laurent Deswarte,
Président d'IRD Invest

LA COOPÉRATION ADN DE L'IRD

« Pour IRD M&A, la coopération est essentielle car nous travaillons sur des moments clés de la vie d'une entreprise : qu'elle soit à la recherche d'un repreneur pour continuer son histoire ou qu'elle cherche à se développer par une opération de croissance externe. Dans tous les cas, nous sommes dans l'ombre et agissons pour la pérennité de l'entreprise, la préservation et la création d'emplois. Notre coopération avec IRD Invest est donc naturelle voire essentielle pour notre activité. Nous avons également renforcé notre coopération avec RSE Inside en travaillant avec eux sur la mise en place d'un nouveau diagnostic sur les enjeux RSE que nous utilisons avec les cédants d'entreprise pour détecter des signaux sur des enjeux climatiques, réglementaires, ... Nous allons le déployer sur tous nos projets au premier semestre 2024. Nous sommes fiers d'avoir intégré cette dimension au cœur de notre métier. »

Jean-Yves Pattenati,
Directeur d'IRD M&A

La force économique d'un territoire réside notamment dans la présence de sièges sociaux et de décision, pourvoyeurs d'emplois. IRD Immo propose aux entreprises des locaux attractifs en termes de situation géographique et pour l'accueil de leurs collaborateurs.

La filière immobilière de l'IRD, coopère avec tous les acteurs de l'immobilier pour concevoir des bâtiments durables, vecteurs de bien-être et avec un impact environnemental réduit. Ce parti pris, qui va au-delà des normes légales du bâtiment, est un facteur d'attractivité pour les entreprises qui souhaitent être attentives à leur empreinte écologique et favorise ainsi leur implantation durable dans les Hauts-de-France.

Alex Marchal,
Directeur Général d'IRD Immo

« En coopérant avec tous les acteurs des Hauts-de-France, en proposant des services complémentaires, l'IRD réaffirme plus que jamais ses valeurs de professionnalisme, de proximité, de bienveillance et d'écoute au service de la réussite des entrepreneurs et du territoire. »

Thierry Dujardin,
Directeur Général du Groupe IRD



IRD INVEST[®]

SOUTENIR L'INNOVATION
ET LA TRANSFORMATION
DES ENTREPRISES



LES CHIFFRES-CLÉS D'IRD INVEST

Investir dans des projets de création, de développement et de transmission. Transformer les entreprises de la startup à l'ETI avec IRD Invest.

54.2 M€
injectés dans l'économie régionale

32
opérations

4
fonds d'investissements

Depuis 1991,

1076
entreprises en portefeuille



QUESTIONS À
LAURENT DESWARTE,
PRÉSIDENT D'IRD INVEST

LA TRANSFORMATION COMME ASSURANCE-VIE DES ENTREPRISES

Quel bilan dressez-vous de l'activité IRD Invest en 2023 ?

En 2023, nous avons connu une nouvelle année de forte activité avec plus de 30 opérations pour 54.2 millions d'euros investis. Dans un contexte économique incertain et chahuté, nous sommes fiers d'avoir pu répondre présent aux côtés des entrepreneurs du territoire grâce à notre ancrage dans les Hauts-de-France et notre connaissance pointue de l'écosystème. La force d'IRD Invest ne réside pas seulement dans le financement des entreprises mais dans notre capacité à être un réseau d'accompagnement sur lequel peuvent s'appuyer les entrepreneurs : comme nous le faisons avec notre operating partner Arnaud Marion pour le FE2T. Un rôle encore trop peu représenté dans les fonds d'investissement et qui se révèle être un allié de taille. Nous sommes également mobilisés pour accompagner les entrepreneurs sur les questions stratégiques de la RSE, de l'IA et des RH, nous sommes présents pour répondre à l'ensemble des problématiques qui s'imposent aux dirigeants. Au sein de l'équipe, nous sommes convaincus qu'il est vital pour une entreprise de savoir se transformer : c'est son assurance vie !

Quels sont les faits marquants pour IRD Invest ?

Deux années après son lancement, le FE2T confirme sa valeur ajoutée pour l'économie régionale en accompagnant le développement ou la reprise de grandes entreprises telles que Poclair Hydraulics, Proferm, Grain de Malice, Clicar, Coquelle, Iagone ou encore Chauffamat. Autre fait marquant, en 2023, Nord Création qui adresse les entreprises en phase de création, de premier développement ou de reprise affiche une belle activité avec 15 opérations, signe de la vitalité de l'entrepreneuriat régional malgré un contexte national où le financement des entreprises a été compliqué. Depuis 1991, nous avons accompagné 1 076 entreprises qui nous ont fait confiance au travers de nos différents véhicules d'investissement.

Comment envisagez-vous 2024 ?

2024 est une année où nous avons pour ambition de renforcer nos positions et de nous concentrer sur notre portefeuille de participations. La coopération sera au cœur de notre activité : une coopération renforcée entre les composantes d'Entreprises

& Cités mais également entre nos participations et souscripteurs pour anticiper, accompagner et renforcer la nécessaire transformation et croissance des entreprises. Le renforcement de nos positions à travers la levée d'IRD Entrepreneurs 2, fonds successeur d'IRD Entrepreneurs 1, et le lancement d'un nouveau fonds lié aux start-ups industrielles. L'accompagnement de nos participations à travers la recherche de croissance externe, et la mise à disposition d'un réseau d'experts susceptibles de répondre de façon pointue aux problématiques qui nous sont partagées. La coopération sera au cœur de notre activité. Plus que jamais, les équipes d'IRD Invest étudient les projets des entreprises sous le prisme de la RSE et intègrent les critères ESG dans leur plan d'actions. Je tenais également à remercier l'ensemble de nos souscripteurs qui s'engagent chaque jour à nos côtés et qui rendent toutes ces aventures entrepreneuriales possibles.

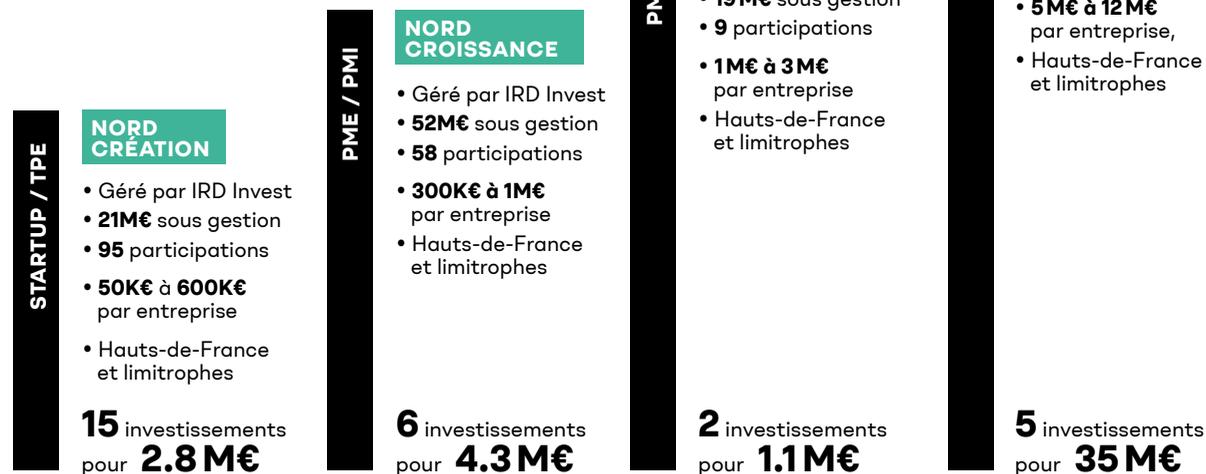


4 VÉHICULES D'INVESTISSEMENT COMPLÉMENTAIRES SOUS GESTION IRD INVEST

Accompagner tous les cycles de la vie de l'entreprise, de la startup à l'ETI

OBLIGATIONS RELANCE

4 opérations pour **11 M€**



IRD Invest, la branche de capital investissement de l'IRD, crée, gère, des fonds d'investissements territoriaux, inscrits dans une logique de fonds d'entrepreneurs. Derrière ces véhicules d'investissement, des entrepreneurs engagés à nos côtés, dans les comités d'investissement ou en tant que souscripteur, qui partagent les valeurs d'IRD Invest et accompagnent par conviction les projets.

Depuis plusieurs années, IRD Invest s'est engagé en faveur d'un investissement responsable au travers de la mise en place d'une charte de démarche ESG, déclinée en référence aux pratiques d'investissement responsable. IRD Invest gère 4 fonds représentant plus de 170 M€ sous gestion. Elle anime également le dispositif Obligations Relances en région Hauts-de-France.



FE2T

IRD INVEST

MONTÉE EN PUISSANCE POUR LE FE2T 2 ANS APRÈS SA CRÉATION

Créé en décembre 2021, par et pour les entrepreneurs des Hauts-de-France, le FE2T investit en capital et en expertises dans les entreprises championnes de la transformation. Porté par IRD Invest, le FE2T accompagne les PME/ETI réalisant plus de 20M€ de chiffre d'affaires dans des opérations de capital développement, capital transmission et réorganisation de capital. Il accompagne les entrepreneurs dans leurs phases de transformations, d'accélération ou d'opportunités de transformation pour créer de la résilience, et aide les PME à devenir des ETI avec une logique entrepreneuriale, en les soutenant financièrement et en les aidant stratégiquement dans leur feuille de route et plans de transformation avec l'appui d'Arnaud Marion, expert de la transformation des entreprises. Le FE2T engage également une démarche ESG structurée.

LE PORTEFEUILLE DU FE2T :

7 opérations réalisées pour

59%

du fonds (Poclain Hydraulics, Proferm, Grain de Malice, Clicar, Coquelle, Iagona, Chauffamat)

Le CA cumulé des

7 participations s'élève à

+1 Md€

et **5145** salariés



L'OPERATING PARTNER, LA SPÉCIFICITÉ DU FE2T

Le FE2T est le premier fonds entrepreneurial régional qui allie une équipe pluridisciplinaire composée de profils d'investisseurs expérimentés avec un operating partner de très haut niveau : Arnaud Marion. L'implication d'un operating partner dans un fonds est peu répandue mais commence à se développer. L'ambition est de renforcer le travail de la société de gestion et d'accroître les performances de l'entreprise et de ses équipes grâce à une méthode qui repose sur le volontarisme et le pragmatisme. Selon leurs besoins, les entrepreneurs peuvent solliciter Arnaud Marion sur des sujets très précis (logistique, étude du trafic internet,...) ou plus larges (organisation, gouvernance, évolution du business model). De même, il apporte sa vision permettant d'anticiper les tendances, les mouvements du marché ou des concurrents.

« Le FE2T a été créé pour accompagner la transformation et les paliers de croissance des entreprises du territoire, en leur apportant à la fois des capitaux et de l'expertise, à travers un accompagnement stratégique et opérationnel grâce à notre operating partner. Il est primordial pour l'IRD d'accompagner les mutations profondes des entreprises pour pérenniser leurs activités et qu'elles soient créatrices de valeur sur le territoire. Notre ambition est de continuer à répondre présent pour maintenir les centres de décision sur notre territoire. »

Laurent Deswarte,
Président IRD Invest

LES SUCCESS STORIES

ACCOMPAGNÉES PAR IRD INVEST EN 2023

NORD CROISSANCE RENOUVELLE LA CONFIANCE D'IRD INVEST À INODESIGN



Pépité de l'industrie électronique « made in Hauts-de-France », Inodesign Group accélère sa croissance grâce à une levée de fonds de 3M€ menée par Nord Croissance (IRD Invest), qui renouvelle sa confiance à l'entreprise accompagnée en 2017 par Nord Création, et par Finorpa. Fondée en 2012 par Mickaël Coronado, Inodesign Group est spécialisée dans la conception et la production sur mesure de cartes électroniques et de cordons électriques pour tous les secteurs de l'industrie et du numérique. Elle propose des solutions innovantes et agiles en inventant un nouveau modèle industriel à la fois compétitif, et durable face à l'Asie, ouvrant la voie d'une possible souveraineté électronique française.



« Le futur de l'industrie électronique se dessine dans les Hauts-de-France et nous sommes très fiers de renouveler notre confiance à Inodesign Group et à son fondateur qui ouvre la voie à une possible relocalisation de la filière électronique en France. Mickael Coronado porte une ambition pour son entreprise à laquelle nous sommes associés et un engagement sociétal aligné avec les valeurs portées par l'IRD : l'humain et l'environnement. Avec une volonté de déploiement à l'international de nouvelles usines toujours dans une logique de production circulaire et responsable, intégrant le recyclage du métal, du plastique, des emballages, dans une vision zéro déchets et bas carbone. Inodesign coche toutes les cases de l'industrie 4.0, automatisation intelligente pour réduire les tâches pénibles, innovation et valeurs métier sociales et écologiques font vraiment d'Inodesign une pépité avec laquelle nous souhaitons cheminer le plus longtemps possible. »

Florent Lestienne, Directeur d'investissement IRD Invest



LE FE2T SIGNE SA 7^{ÈME} OPÉRATION AVEC CHAUFFAMAT

Le fonds FE2T, fonds régional de transformation dédié aux PME et ETI, porté par IRD Invest, engage sa 7^{ème} opération en à peine 2 ans en entrant au capital de Chauffamat, entreprise de négoce professionnel spécialisée dans le matériel de chauffage, ventilation et climatisation. Objectif : accompagner la stratégie de croissance de la société, sur trois volets : croissance externe, croissance organique et développement de l'offre dédiée aux énergies renouvelables. Chauffamat qui réalise 28 M€ de CA et emploie 45 collaborateurs vise à devenir un acteur national du secteur. Cette nouvelle opération confirme la montée en puissance du FE2T, qui passe le cap des 50% du fonds investis au capital de 7 entreprises.

« Nous sommes ravis et enthousiastes à l'idée d'accompagner Chauffamat dans ses projets de croissance. Nous sommes convaincus du potentiel de développement de l'entreprise sur un marché actif en raison des nécessités de rénovations énergétiques et d'économies d'énergie. En alliant distribution, conseil et service, Chauffamat dispose des atouts pour continuer à grandir. A travers le FE2T, et l'accompagnement d'Arnaud Marion, l'Operating Partner du FE2T, nous souhaitons contribuer activement au développement de l'entreprise. »

Arnaud Wolak, Directeur d'investissement chez IRD Invest

CHARLIE SOLUTIONS : UNE RÉVOLUTION DANS LA LOGISTIQUE DE GESTION DE PARC MATÉRIEL POUR LA CONSTRUCTION.



Charlie Solutions, start-up visionnaire dans le domaine de la logistique de gestion et de suivi de parc matériel dans le secteur de la construction a effectué sa première levée de fonds d'un montant d'1,5 millions d'euros auprès de trois fonds d'investissements dont Nord Création. Cette réalisation marque une étape décisive dans l'évolution de l'entreprise et consolide sa position en tant qu'acteur majeur de l'innovation dans ce domaine en pleine croissance.

« Sur un marché en constante progression, l'IOT est devenu une composante essentielle de l'entreprise de demain. Charlie Solutions s'est rapidement imposé comme un acteur incontournable grâce à sa solution innovante. Cette levée de fonds à laquelle IRD Invest s'est associé, permettra à cette pépité de la tech de continuer son développement et de pouvoir renforcer sa présence sur le marché avec l'arrivée de la 5G. »

Yves Eschenbrenner, Directeur d'investissement IRD Invest

**TOUT
& BON**

UNE NOUVELLE LEVÉE DE FONDS POUR DE NOUVELLES AMBITIONS

Après une première phase d'accompagnement initiée en 2016 avec le fonds Nord Création, IRD Invest poursuit l'accompagnement des projets de développement de Tout & Bon, spécialiste de la livraison de plateaux-repas en entreprise, avec son fonds IRD Entrepreneurs 1.

Avec une trentaine d'établissements en France, l'ambition de Tout & Bon est de poursuivre son maillage national en développant son réseau de franchise. Nous avons été séduits par l'équipe dirigeante, les process du Groupe et son potentiel de développement sur un marché atomisé.

NOS PARTICIPATIONS RÉCOMPENSÉES

PROFORM, LAUREAT DU PALMARES DES ENTREPRISES INNOVANTES EN HAUTS-DE-FRANCE

Proform, fabricant français de menuiseries innovantes, a été distingué dans le Palmarès 2023 des Entreprises Innovantes en Hauts-de-France, une initiative du collectif d'experts régionaux d'accompagnement des entreprises dans leurs projets d'innovation. Ce palmarès, qui a été dévoilé le 1er décembre

2023 lors de l'événement Entreprises et Territoires à Lille, a pour objectif de valoriser les entreprises régionales qui se distinguent par leur capacité à innover, à créer de la valeur et à se développer sur leurs marchés. Cette récompense souligne les efforts de Proform pour placer l'innovation au cœur de sa stratégie.



DAURÉMA RÉCOMPENSÉ AUX TROPHÉES DE L'INDUSTRIE



Lors de la cérémonie des Trophées de l'Industrie 2023, organisés par la Société Industrielle Nord de France (SINF), Daurema, startup industrielle, a remporté le prix Entreprises & Cités. Fondée par Florian Lefebvre, Frédéric Salomon et Cyril Forestier, Daurema est spécialisée dans la création de barquettes en cellulose, une alternative écologique aux emballages traditionnels.

DIAGRAMS TECHNOLOGIES : UNE AMAZING LADY



Lors de la seconde édition d'Amazing Ladies, organisée par la French Tech Lille et Orange Hauts-de-France, Margot Corréard, co-dirigeante de Diagrams Technologies a été récompensée dans la catégorie Grow. Amazing Ladies vise à récompenser et soutenir l'entrepreneuriat féminin dans la tech.

L'IRD PARTENAIRE DU 1^{ER} TECH & FAB SUMMIT



En novembre, la French Tech Lille a organisé le premier sommet des startups industrielles et de la digitalisation de l'industrie. Avec plus de 40 exposants et plus de 1 000 visiteurs pour cette première édition, le sommet a célébré l'union de l'innovation technologique et du savoir-faire industriel français.

En tant que partenaire Gold, le Groupe IRD a affirmé son engagement envers l'innovation industrielle et la digitalisation de l'industrie, notamment via les fonds IRD Invest, lors de l'intervention de Laurent Deswarte à la table ronde « Financer sa première usine en France ! ».

IRD M&A[®]

ANCERER DURABLEMENT
LES CENTRES DE DÉCISION
EN RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE



LES CHIFFRES-CLÉS D'IRD M&A

IRD M&A, acteur majeur en fusion acquisition, accompagne ses clients dans leurs enjeux de cession d'entreprise, de croissance externe, de valorisation de sociétés ainsi qu'en analyse stratégique et levée de fonds.

LEVÉE DE FONDS

Analyser et formaliser des besoins financiers de l'entreprise ou du projet, rechercher et mettre en œuvre des financements adéquats **190 M€** de financements levés sur près de 60 dossiers depuis 2015.

EN 2023

8 opérations de financements et levées de fonds pour

21 M€

FUSION ACQUISITION

Accompagner la transmission des entreprises réalisant entre 2 et 50 millions d'euros de chiffre d'affaires, soit dans le cadre de missions d'acquisition/cession, soit dans le cadre de rapprochement capitalistique.

EN 2023

10 opérations de fusion/acquisition accompagnées dont

8 opérations de cession/transmission qui concernent des entreprises avec un CA de

32M€ cumulés et

193 salariés

DEPUIS 1985

379 opérations de transmission représentant

11 337 emplois

et un CA de

1.25 Md€



QUESTIONS À JEAN-YVES PETTENATI, DIRECTEUR IRD M&A

Quel bilan dressez-vous de l'activité 2023 d'IRD M&A ?

Dans un contexte de hausse des taux et de forte inflation, le marché du M&A a connu de manière globale des ralentissements, notamment sur les grosses opérations. Chez IRD M&A, notre activité a été soutenue tant en fusion acquisitions qu'en levées de financements. En 2023, les opérations de fusions acquisitions ont été réalisées essentiellement au profit de groupes. Notre expérience et notre savoir-faire nous ont permis d'approcher et de mener à bien les opérations de transmission tant vis-à-vis de PME que d'ETI ou de grands groupes nationaux.

Dans un contexte économique marqué par la forte remontée des taux d'intérêts en 2023, IRD M&A a réalisé une très belle année en levant plus de 21 millions d'euros de financement bancaires pour le compte de ses clients.

Comment avez-vous accompagné vos clients en 2023 ?

IRD M&A intervient dans **5 champs d'expertises**. Au travers de **notre expertise M&A**, nous avons accompagné nos clients (8 opérations) sur l'ensemble des processus de cession : recherche d'acquéreurs, négociation de l'ensemble des termes d'une transaction. Nous sommes intervenus également en **conseil à l'acquisition**, comprenant la recherche de cibles et la négociation. Nous avons exécuté en 2023 des **missions de valorisations** d'entreprises afin d'aider à la prise de décision ou dans le cadre de transmission familiale. Notre **expertise de conseil stratégique** s'est développée en 2023 : nous avons aidé nos clients à définir la stratégie d'évolution de leur business model et à traduire cela en business plan économique. Enfin, IRD M&A a réalisé une très belle année en **levée de financement**.

Comment envisagez-vous 2024 ?

L'année 2024 constituera probablement une année charnière entre deux cycles économiques avec des conséquences sur l'activité et les comptes des entreprises. Nous serons aux côtés des dirigeants actionnaires pour les conseiller au mieux dans cette période et les aider à atteindre les objectifs fixés. Nous constatons tout de même que le secteur bancaire, semble montrer une réelle volonté de soutenir le marché de l'immobilier, et de faciliter l'accès aux crédits pour les entreprises.

Après avoir sensibilisé les membres de l'équipe à la fresque du climat et de la RSE, IRD M&A, en lien avec les équipes de RSE Inside, a bâti un diagnostic sur les enjeux RSE. Il sera réalisé pour détecter les signaux sur des enjeux en matière de climat, de réglementation, ... Désormais, l'ESG et la RSE sont au cœur des opérations d'IRD M&A.



LES SUCCESSES ACCOMPAGNÉES PAR IRD M&A EN 2023

STORIES

CESSION DE THERMIE FRANCE À LA SOCIÉTÉ EODEN

Dans un contexte porteur, marqué par l'accélération de l'éco-transition et la sobriété énergétique, les dirigeants de la société Thermie France, référence du marché de l'isolation des bâtiments des Hauts-de-France, ont choisi de céder leur entreprise en s'appuyant sur l'expertise et l'accompagnement d'IRD M&A. Le pôle dédié au conseil en fusions acquisitions de l'IRD a sélectionné le groupe Eoden Isolation comme repreneur stratégique, et piloté l'ensemble du processus. Basé à Marquion, Thermie France réalise, avec ses 54 salariés et au travers de ses 4 agences basée dans les Hauts-de-France, un chiffre d'affaires de 8.5 millions d'euros.



« Ce rapprochement avec Quali Confort au sein d'Eoden Isolation permet de constituer un groupe parmi les leaders dans son domaine. Je remercie Laurence et Serge Druon pour leur confiance tout au long du processus de cession ».

Alain Gisselbrecht,
consultant IRD M&A

CESSION DE MALENGÉ AU GROUPE SODEPRINT



Sous l'impulsion de son dirigeant, Stefan Kirstetter, l'entreprise Malengé basée à Flers en Escrebieux (Hauts-de-France), s'est imposée sur le marché émergent de l'emballage souple. L'entreprise adresse principalement les marchés de l'agro-alimentaire, de la cosmétique et de l'industrie. Depuis 2015, Malengé a mis l'accent sur l'innovation et la R&D afin de proposer des emballages 100 % recyclables délaissant progressivement l'utilisation du plastique. Malengé réduit l'empreinte carbone des emballages jusqu'à 60 % en diminuant leur poids de 40 % par rapport aux produits classiques. En croissance et engagée dans une forte démarche RSE, l'entreprise réalise 6 M€ de CA avec un effectif de 22 salariés. Fort de cette belle épopée entrepreneuriale Stefan Kirstetter a décidé de se rapprocher du groupe Sodeprint (40M€ de C.A.) en confiant le pilotage de l'opération à IRD M&A.

CONSEIL STRATÉGIQUE



En 2023, sur le volet du conseil stratégique, IRD M&A a apporté aux dirigeants et aux porteurs de projet un accompagnement à valeur ajoutée et des éclairages d'expert.

Ainsi, IRD M&A a notamment accompagné en 2023 :

- Des entrepreneurs experts du « génie climatique » et de la « gestion électrique d'un bâtiment » pour anticiper une réorganisation actionnariale et un repositionnement stratégique des activités.
- Un éditeur de solution informatique de type ERP pour l'aider à sortir du cadre, se projeter, formuler sa stratégie corporate et animer en 2024 cette « équation stratégique » (feuille de route et BP économique) auprès du comité de direction et des équipes.

- Un porteur de projets autour d'une innovation sociale pour anticiper le bien vieillir sur une co-construction d'une proposition de valeur et d'un Business Model, qui lui a permis d'intégrer Eurasenior et d'être mieux préparé pour lancer son entreprise.

- Un nouvel opérateur dans les ICC pour challenger les différentes hypothèses métiers et financières de son Business Plan économique, en vue de la réalisation d'un dossier pour les investisseurs.

Nos méthodologies permettent aux dirigeants et à leurs équipes de prendre du recul, de cheminer, vers une stratégie solide, traduite en Business Model (avec sélection du plus pertinent), en priorisant les leviers à actionner. Le point commun est d'apporter un regard extérieur toujours impartial

et objectif, ancré dans le réel de chaque secteur et dans la vraie vie de l'entreprise afin de co-définir le scénario le plus porteur et trouver les meilleures approches métiers et financières. A l'issue, l'entrepreneur, le ou les dirigeants, les actionnaires ont toutes les cartes en main pour prendre les bonnes décisions et mieux valoriser leurs projets et/ou entreprise auprès des acteurs financiers, investisseurs ou repreneurs potentiels.

Alain Gisselbrecht,
consultant IRD M&A

LE SECTEUR DE LA FORMATION AU CŒUR DE 3 OPÉRATIONS D'IRD M&A



IRD M&A qui avait conseillé la cession d'Alqual en 2022 (formation auprès des industries alimentaires, chimiques et cosmétiques) est intervenu à nouveau en tant que conseil à la cession de 3 entreprises œuvrant dans le domaine de la formation :

- **Loquendi**, leader de la formation linguistique dans les Hauts-de-France, avec une cinquantaine de formateurs et 2M€ de chiffre d'affaires. Sa dirigeante a décidé de céder son entreprise en s'appuyant sur l'expertise et l'accompagnement d'IRD M&A. Le pôle dédié au conseil en fusions-acquisitions de l'IRD a piloté l'ensemble du processus au profit d'un groupe basé sur Paris.
- **Le groupe Cesiform / Formation partenaires**, acteurs de la formation dans le domaine de la santé. IRD M&A a conseillé la dirigeante actionnaire dans le cadre de la cession des deux entreprises à la société Cerf Formation basée à Niort.

CST ETUDES

Spécialisée dans la conception et la fabrication des machines spéciales, ilots robotisés, postes d'assemblage automatisés et l'intégration de robots industriels, CST Etudes emploie 17 collaborateurs et réalise un chiffre d'affaires de 3.3M€. Christophe Saintobert, créateur et dirigeant de CST Etudes a choisi de se faire accompagner par IRD M&A dans l'ensemble de son processus de cession : de la recherche d'acquéreurs potentiels à la négociation de l'opération avec le groupe Hiolle Industries.



LA LEVÉE DE FINANCEMENT



« Dans un contexte économique marqué par la forte remontée des taux d'intérêts en 2023, IRD M&A a réalisé une très belle année en levant plus de 21 millions d'euros de financements bancaires pour le compte de ses clients. Notre expertise et nos relations privilégiées avec nos partenaires bancaires nous ont permis de recourir aux meilleurs montages financiers et d'obtenir des solutions de financements, permettant de réduire au maximum l'impact de la hausse des taux.

En ce début d'année 2024, le marché du crédit est en pleine évolution. Le secteur bancaire montre une réelle volonté de soutenir le marché de l'immobilier, et de faciliter l'accès aux crédits pour les entreprises. »

Marc Verclytte,
consultant IRD M&A



RAPPROCHER LES HOMMES ET LEURS VALEURS

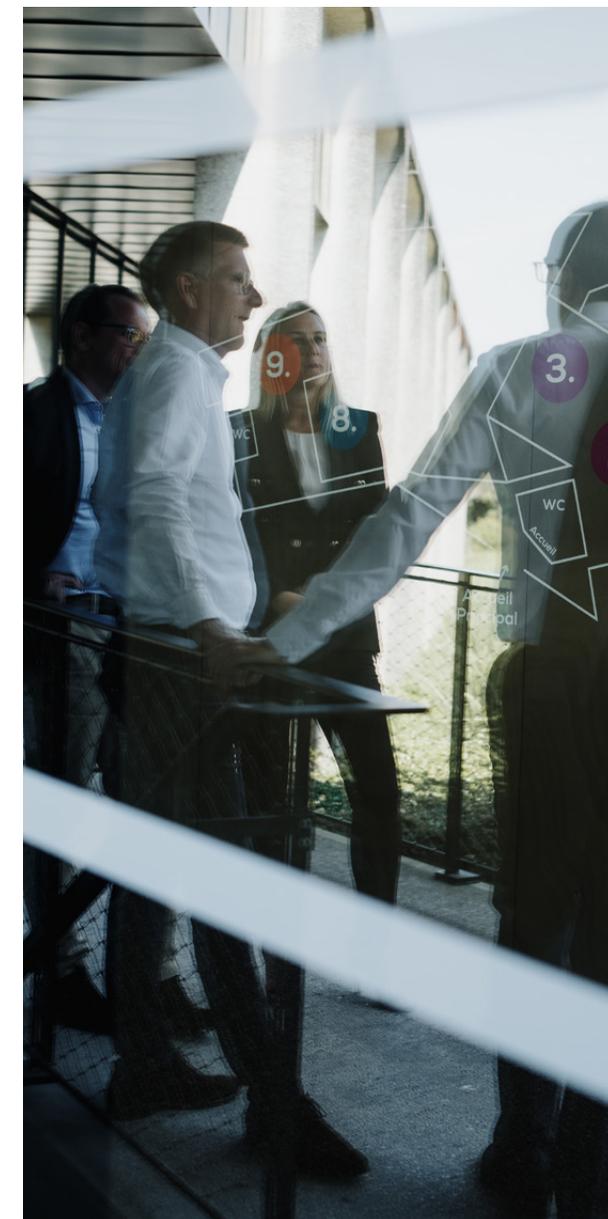


Stéphane Dewidehem, a cédé en octobre 2023, la société familiale ETS Dewidehem à Mathieu Plancq et Samuel Thiébault, deux associés ayant créé TP MAT en 2020 et TP TRANSPORT en août 2023.

Fondée en 1922 à Templemars, la société Dewidehem était à l'origine une société de pavage qui s'est peu à peu spécialisée dans la location de bennes à béton et de véhicules de transport avec ou sans chauffeurs, de matériaux en vrac par semi-bennes pour approvisionner différents chantiers de voirie et de construction, d'engins du BTP et agricoles.

« C'est une grande satisfaction d'avoir mené cette transmission aux côtés de Stéphane Dewidehem. Nous avons géré l'ensemble du processus de cession : valorisation, approche discrète d'acquéreurs et négociation des conditions de l'opération. Nous avons pu rassurer Stéphane Dewidehem et le mettre en relation avec des entrepreneurs qui partagent les mêmes valeurs que lui. »

Emilie Roland-Daviaud, consultante IRD M&A



IRD IMO[®] IMO

**CONCEVOIR LE SIÈGE
D'ENTREPRISE DE
DEMAIN, BAS CARBONE
ET ATTRACTIF POUR LES
NOUVEAUX TALENTS.**



LES CHIFFRES-CLÉS D'IRD IMMO

Acteur unique par sa faculté à associer compétences techniques et capacités financières, IRD Immo accompagne étroitement les chefs d'entreprises en facilitant l'acquisition ou la construction de leurs locaux ou de leurs sièges sociaux, via des opérations de co-investissement, l'aménagement de zones d'activité ou des investissements par des foncières dédiées.



IMMOBILIÈRES & TERRITOIRES

FONCIÈRES AVENIR & TERRITOIRES

Depuis 2008, IRD Immo a contribué à l'implantation de nombreux sièges sociaux en région Hauts-de-France (Bayer, Norpac, Eiffage, Kiloutou, SPIE, KPMG, Suez, Thalès, Viloglia, EFS, Bricoman, Kbane, ...), soit l'équivalent de près de 10 000 emplois fixés sur le territoire.

29.2 M€
d'investissement en 2023

65 opérations
en portefeuille

287.2 M€
d'actifs immobiliers

9.5 ha en cours
d'aménagement

123 881 m²
de surface louée



QUESTIONS À

PAUL DAMESTOY, DIRECTEUR GÉNÉRAL
ADJOINT IRD & ALEX MARCHAL,
DIRECTEUR GÉNÉRAL IRD IMMO

“

Quel bilan dressez-vous de l'activité d'IRD Immo en 2023 ?

PD : Chez IRD Immo, nous concevons chaque projet en mode sur-mesure, durable, long terme. Nous pensons chaque opération via une approche globale, intégrant les enjeux humains, business, mais également les évolutions de la ville, des usages, des technologies et des mobilités. 2023 a été une année marquée par une hausse constante des taux, ce qui a forcément impacté l'activité immobilière. Cependant, grâce à des acquisitions réalisées il y a quelques années, nous avons du foncier à disposition pour répondre à la demande de régénération urbaine.

AM : Plus que jamais, les équipes de l'IRD restent très à l'écoute des entreprises pour continuer à leur trouver des solutions, les attirer et ancrer de nouveaux sièges de décision en région. Ainsi, nous avons été choisis par l'entreprise néerlandaise Basic Fit pour implanter son siège social français sur le site de la Pilaterie. La position stratégique de la région des Hauts-de-France, couplée à notre vision durable de la construction où le bâtiment sera en ossature bois, en auto-consommation collective et au-delà de la réglementation RT2020, ont retenu toute l'attention de Basic-Fit qui, fait assez rare pour être souligné, s'inscrit dans la durée en signant directement un bail de 15 ans !

Quels sont vos faits marquants 2023 ?

AM : En 2023, notre activité a été portée par l'essor des locaux d'activités et la réimplantation d'activités industrielles. Dans le cadre du nouvel essor industriel en région, avec notamment l'implantation des gigafactories, nous avons mené des opérations de réaménagement et de rénovation de friches dans le respect de la ZAN (zéro artificialisation nette des sols). Objectif : offrir aux sous-traitants de l'écosystème industriel des locaux modernes, attractifs et mixtes, hybridant bureaux et locaux d'activités. IRD Immo est porté par son ADN d'acteur immobilier engagé, utile et responsable, c'est dans cette optique que nous élargissons notre aire de jeu à l'ensemble des territoires des Hauts-de-France, pour accompagner les nouveaux schémas de mobilités et le développement économique des territoires.

PD : Les projets que nous menons visent les meilleurs standards environnementaux. Chez IRD Immo, nous anticipons les défis de notre secteur, notamment en termes de sobriété foncière et énergétique, pour apporter des solutions avant qu'elles ne deviennent des obligations réglementaires. Nous avons mis en place un plan d'investissement spécifique pour équiper les parkings de nos sites en bornes électriques et pour intégrer des panneaux

photovoltaïques à nos futurs bâtiments. Nous travaillons avec Ambismart - une société d'ingénierie spécialisée en bâtiment intelligent, participation d'IRD Invest par ailleurs, qui nous a accompagné pour auditer l'ensemble de nos bâtiments, identifier les investissements à engager pour que ce parc soit à la pointe des exigences législatives et environnementales, en anticipant l'application du décret BACS.

Comment envisagez-vous l'année 2024 ?

AM : Dans la période difficile que nous vivons, nous entrevoyons une fenêtre de respiration car après la montée brutale des taux bancaires, ils semblent se stabiliser. Après avoir conclu ses derniers investissements fin 2023, notre foncière Avenir & Territoire III va laisser la place à Avenir & Territoire IV, dotée de 10 millions d'euros, qui sera lancée le 15 avril 2024 avec la particularité d'avoir déjà plusieurs projets identifiés. Nous continuons à être à l'écoute du marché, de nos clients mais aussi des tendances de la société. Aujourd'hui, les lieux de travail s'envisagent comme des lieux de vie attractifs et épanouissants pour les collaborateurs, avec un impact écologique le plus faible possible.

”

LES PROJETS PHARES

ACCOMPAGNÉS PAR IRD IMMO EN 2023

L'immobilier d'entreprise constitue un levier de croissance et illustre les valeurs et l'ambition de l'entreprise et de ses dirigeants. Acteur unique par sa capacité à associer compétences techniques et capacités

financières, IRD Immo accompagne étroitement les entreprises dans leurs implantations immobilières, par l'acquisition ou la construction de leurs locaux ou de leurs sièges sociaux.

FLUNCH TRAITEUR

A&T Activités a fait l'acquisition au deuxième trimestre 2023 de locaux, réalisés en 2017, au cœur de la zone de la Pilaterie. D'une surface d'environ 680m², la cellule est occupée par Flunch Traiteur pour leur laboratoire/atelier(s) de préparation.

Architecte : LAPCHIN



AVANT PROPOS

ACQUISITION DES MURS DE L'AGENCE D'ARCHITECTES LILLOISE

Avenir & Territoires III a fait l'acquisition d'un lieu atypique de 1 594m² au cœur de la ville de Lille en face de la porte de Douai. Ce bâtiment est occupé par la société Avant Propos, cabinet d'architecture créée en 1994 disposant de 3 agences en France avec près de 80 collaborateurs.

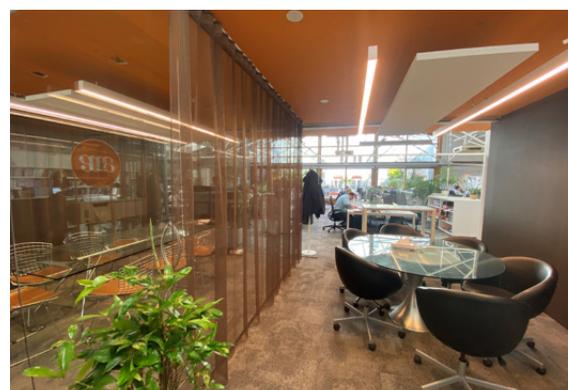
AVELIN

ACQUISITION DU FUTUR SIÈGE DE CEF



Avenir & Territoires III a fait l'acquisition du futur siège de la société CEF (filiale de Vinci Energies) en cours de construction à Avelin. Une grande attention est portée à la performance environnementale, le bâtiment sera équipé d'une centrale photovoltaïque, pour une énergie propre et renouvelable et de pompes à chaleur alimentées au propane, qui permettront une gestion efficace de la climatisation et du chauffage.

Architecte : WE BAU



LILLE

LE PARC NAPOLÉON PREND SON ENVOL



Après avoir fait l'acquisition de la friche des Eaux du Nord, IRD Immo développe son parc d'activités « Napoléon » de 4ha à Lille Hellemmes à destination des entreprises. Situé à proximité de la zone commerciale V2 et de la zone du Hellu, ce site offre de nombreux services aux futurs collaborateurs. La réhabilitation s'est faite en deux phases : 2 250 m² de bureaux divisés en 5 plateaux avec de grands espaces et des espaces extérieurs en façade qui sont disponibles à la vente ou location. La réhabilitation du bâtiment de stockage de pièces détachées a vu s'installer le siège régional de la société MCI (spécialisée dans le génie climatique) sur plus de 2000m² dont 1200m² de bureaux. GRDF et TKE rejoignent, à l'été 2024, le 3^e bâtiment dans un ensemble immobilier destiné à leurs activités sur plus de 1680m². Parallèlement, deux autres projets vont voir le jour en 2025 pour finaliser l'offre de service et d'entrepôt de stockage sur ce parc.

ZOOM SUR

BASIC-FIT S'IMPLANTE DURABLEMENT DANS LES HAUTS-DE-FRANCE AVEC IRD IMMO ET FAIT LE CHOIX D'UN IMMOBILIER DURABLE



Basic-Fit, entreprise néerlandaise au développement exponentiel, choisit IRD Immo pour imaginer et construire son futur siège social français. Ossature bois, toit photovoltaïque, récupération des eaux de pluie... Le bâtiment, emblématique de l'immobilier durable, accueillera à Villeneuve d'Ascq (Pilaterie) ses collaborateurs et une salle de fitness « flagship » à l'horizon 2025. Fait singulier, le bail de Basic-Fit engage l'entreprise sur 15 ans, signe de sa volonté de s'ancrer durablement sur le territoire des Hauts-de-France.

Sobriété foncière et énergétique, réduction de l'impact environnemental : le futur siège de Basic-Fit, d'une surface de 4 429m² sur 3 niveaux, a été pensé par IRD Immo dans une logique d'immobilier durable et responsable. En pointe sur la réglementation RE2020, le bâtiment vise le label BBCA qui atteste de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone, et la certification BREEAM Very Good évaluant la qualité d'un bâtiment d'un point de vue environnemental et humain, en prenant en compte la santé et bien-être des occupants, le management des personnes ainsi que l'accès à des transports durables. Dans sa construction, le bâtiment en ossature bois, équipé d'un système de récupération des eaux pluviales, a été pensé pour être en autoconsommation grâce à ses panneaux photovoltaïques. Le parking de 126 places quant à lui proposera des bornes de recharge rapide pour les véhicules électriques

AVELIN INNOKIN



A&T Activités investit 2 cellules de 1374m² au cœur du Parc d'activités du Grand Bosquet à Avelin. Ce bâtiment accueille le leader national de la fabrication de matériel de vapotage (marché évalué à plus de 1 milliard d'euros en 2024) la société SAS France Vapotage Distribution connu sous la marque Innokin.

Architecte : GBL Architecte

PARC SAINT-ÉLOI REQUALIFICATION DE LA FRICHE MARIN



IRD Immo démarre les travaux de requalification de la friche industrielle Marin. La transformation du futur Parc Saint Eloi, d'une surface de 4 hectares, à Carvin, a débuté par le lot de dessertes. Des projets de bâtiments sont à l'étude pour agrémenter ce nouveau site. IRD Immo souhaite créer un espace dynamique qui répond pleinement aux besoins de la communauté tout en perméabilisant le site actuel et en végétalisant les futurs espaces.

Architecte : GBL architectes

PETITE FORÊT REQUALIFICATION FRICHE ROTH



IRD Immo requalifie la friche Roth en entrée de la zone commerciale de Petite Forêt près de Valenciennes. Un premier bâtiment a vu le jour en 2023 afin d'accueillir quatre sociétés de service sur plus de 1000 m² en bordure de la RD 70 qui est en phase finale de doublement accueillant un trafic journalier de près de 25 000 véhicules par jour. Une deuxième phase de requalification aura lieu ensuite avec la démolition du bâtiment existant et l'implantation d'un ensemble immobilier sur plus de 1ha à destination des TPE PME de la région.

Architecte : JM VERGNE

CONCEVOIR LES SIÈGES D'ENTREPRISES DE DEMAIN, BAS CARBONE ET ATTRACTIF POUR LES NOUVEAUX TALENTS



IRD Immo s'engage dans la production d'énergies vertes par la mise en place de panneaux photovoltaïques sur ses toitures afin de développer l'autoconsommation individuelle et collective proposant ainsi une offre nouvelle à ses locataires et assurant une source complémentaire d'énergie renouvelable. Ces investissements contribuent à la réduction des gaz à effet de serre et à la préservation de l'environnement. 4 sites sont actuellement équipés ou en cours de pose (le centre commercial à Cucq, le bâtiment WAP à énergie positive à la Haute Borne, le siège CEF à Avelin et le siège de Basic Fit à La Pilaterie) et cette offre sera développée dans les années futures.

La loi LOM (Loi d'Orientation des Mobilités) prévoit l'obligation d'installer des bornes de recharge. Dès le 1er janvier 2025, tous les bâtiments non résidentiels qui disposent d'un parc de stationnement de plus de 20 places devront déployer au moins un point de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

IRD Immo n'a pas attendu cette date et a anticipé le déploiement de bornes électriques en installant près de 80 points de charge sur ses retail parks pour satisfaire les clients des commerces et sur des immeubles de bureaux afin de répondre aux exigences RSE des entreprises.



IRD SOLUTIONS[®]

ACCOMPAGNER LA
TRANSFORMATION
DES ENTREPRISES
AU BÉNÉFICE D'UNE
ÉCONOMIE AMBITIEUSE,
DURABLE ET
RESPONSABLE



LES CHIFFRES-CLÉS D'IRD SOLUTIONS

Convaincu que la finance n'est qu'un support à la stratégie et à la transformation des entreprises, le Groupe IRD développe ses activités de conseil et d'accompagnement. IRD Solutions, pôle métier qui est venu renforcer l'offre du Groupe IRD, accompagne les dirigeants en matière de stratégie, d'organisation et de démarche de responsabilité sociétale afin d'assurer leur développement.

Grâce à une offre 360°, IRD Solutions accompagne les entreprises régionales dans leur transformation et favorise une économie responsable, créatrice de valeur et de richesses sur les territoires. Pour conseiller au mieux les dirigeants, IRD Solutions a développé deux métiers :

RSE Inside qui intervient aux côtés des entrepreneurs pour structurer et développer leur démarche RSE.

coBoost, un activateur de croissance qui permet de répondre aux besoins spécifiques des TPE/PME dans les phases clés de leur croissance.



RSE INSIDE

L'offre RSE Inside créée il y a 2 ans, accompagne les PME/ PMI et ETI qui souhaitent structurer ou progresser dans leur démarche de Responsabilité Sociale des Entreprises.

EN 2023

45 missions (diagnostics, stratégies RSE et expertises ciblées) réalisées pour

26 entreprises accompagnées

100 personnes sensibilisées à la fresque de la RSE

et **236** personnes sensibilisées à la Fresque du Climat

2 entreprises labellisées Lucie 26000

18 entrepreneurs accompagnés par le Parc Innovation de l'Artois

DEPUIS SA CRÉATION, RSE INSIDE A RÉALISÉ

55 missions d'accompagnements (sensibilisations, diagnostics et mises en œuvre du plan d'actions RSE)



QUESTIONS À VIRGINIE CRÉDOZ, DIRECTRICE RSE INSIDE

Quel bilan dressez-vous de l'activité 2023 ?

Après deux années d'existence, RSE Inside poursuit son développement et confirme les attentes et les besoins d'accompagnement des entrepreneurs sur la RSE. En 2023, nous avons engagé de nombreuses nouvelles missions et nous avons musclé notre offre. Avec l'équipe, nous sommes fiers d'être devenus un rouage essentiel du groupe IRD puisque nous travaillons avec l'ensemble des métiers. Je suis heureuse de pouvoir annoncer que nous avons doublé notre chiffre d'affaires de 2022, permis la labellisation Lucie 26000 de deux entreprises accompagnées et accueilli deux nouveaux collaborateurs expérimentés au sein de notre équipe. Nous constatons que désormais les entreprises de toutes tailles y compris des ETI nous sollicitent pour les accompagner dans leur démarche RSE, signe de la reconnaissance de notre expertise et de nos savoir-faire.

Quels sont les faits marquants que vous retenir ?

Notre activité ayant été très soutenue en 2023, il m'est difficile de ne retenir que quelques faits. Nous avons par exemple travaillé en profondeur notre offre pour être

en mesure de proposer un niveau de diagnostic qui s'adapte au niveau de maturité ou d'ambition RSE de l'entreprise. De nouveaux outils comme la fresque de la RSE, le bilan carbone, ou encore l'accompagnement ECOVADIS nous permettent d'aller plus loin. Nous sommes désormais référencés auprès de plusieurs structures : Plastium, pôle d'excellence économique des acteurs de la filière Plasturgie-Composites à l'échelle des Hauts-de-France, HDFID (Hauts-de-France Innovation Développement) notamment sur le dispositif Industrie du futur. D'autres rapprochements sont également en cours avec diverses structures et se concrétiseront dans les mois à venir. 2023 marque également notre deuxième année d'animation du Parc d'innovation de l'Artois qui accompagne l'émergence de startups et la transition des entreprises du Pôle Métropolitain de l'Artois. Nous avons accompagné 10 entrepreneurs en incubation et 8 entrepreneurs en accélération.

Comment envisagez-vous 2024 ?

La RSE est réellement devenue un sujet essentiel pour toutes les entreprises et à tous les niveaux : que ce soit pour répondre aux exigences légales, muscler la marque employeur,

pour faire des économies d'énergies, d'eau... ou répondre aux exigences des clients, des banques ou partenaires. Ainsi, pour répondre au mieux à ces différentes attentes, notre accompagnement s'est étoffé par exemple avec l'expertise liée à la nouvelle directive européenne CSRD et peut donc prendre plusieurs formes pour s'adapter au mieux à chaque situation de chaque entreprise. Nous pouvons distinguer deux catégories d'entreprises ; celles qui ont déjà mis en place de bonnes pratiques et qui sentent que ce n'est plus suffisant face aux demandes croissantes du marché. Elles se posent alors la question de la mesure de ce qu'elles font déjà pour pouvoir ensuite progresser. Pour ce faire, elles ont besoin d'un regard extérieur « qualifié et expérimenté » pour mesurer, poser et structurer les étapes d'une démarche RSE. Il existe également les entrepreneurs qui découvrent ces enjeux environnementaux et sociaux. Le chemin est plus long, nous devons alors commencer par de la sensibilisation, traiter un ou deux sujets avant d'entamer une démarche complète. Dans les deux cas, nous adaptons notre accompagnement et leur apportons exactement ce dont ils ont besoin comme expertise(s) et au bon moment. C'est une de nos forces.



LA RSE AU CŒUR DE LA TRANSFORMATION DES ENTREPRISES

Au cœur de l'action de l'IRD et de ses métiers, RSE Inside est la business unit destinée à accompagner les dirigeants dans leur réflexion stratégique en matière de RSE et dans la mise en place d'un plan d'actions adapté à leur situation et à leurs ambitions. Deux ans après son lancement, RSE Inside confirme sa montée en puissance avec une équipe renforcée par l'arrivée de nouveaux experts chevronnés, la mise en place d'une offre de diagnostic étoffée et de nouvelles prestations pour répondre à toutes les demandes.



L'OFFRE DE RSE INSIDE EN 4 POINTS

Pilier du pivot de la transformation des entreprises, RSE Inside accompagne les dirigeants qui souhaitent structurer ou progresser dans leur démarche RSE et s'adapte au besoin et à l'ambition de chacun afin d'établir leur trajectoire RSE sur-mesure.



Une équipe d'experts mobilisés pour un accompagnement complet

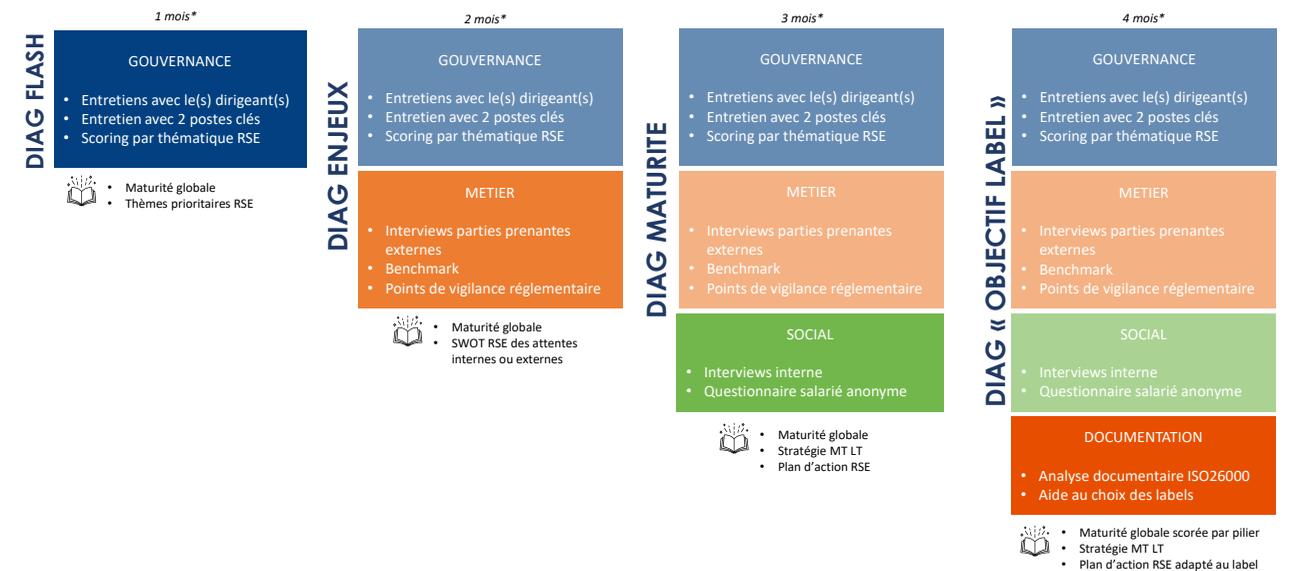
Désormais composée de 8 collaborateurs, l'équipe de RSE Inside a pour particularité de rassembler des profils spécialisés et complémentaires avec des compétences pointues en stratégie RSE (Environnement, énergies, Bilan carbone, Fresqueur RSE, Fresqueur du Climat), une ambassadrice pour le label Lucie 26000, un expert Bcorp et deux personnes référencées « Industrie du Futur » par HDFID.

L'équipe s'appuie également sur une communauté de 22 experts des différentes thématiques environnementales, sociales et de gouvernance.



4 NIVEAUX DE DIAGNOSTICS POUR UNE TRAJECTOIRE AFFINÉE

En 2023, les équipes de RSE Inside ont développé des niveaux de diagnostic plus affinés et adaptés à chaque niveau de maturité RSE et d'ambition.



* Durée de réalisation indicative

LES SUCCESSES **STORIES**

ACCOMPAGNÉES PAR RSE INSIDE EN 2023

« LE DIAGNOSTIC RSE A ÉTÉ UNE PRISE DE CONSCIENCE MAJEURE »



La société Proferm, basée à Douvrin dans le Pas-de-Calais, est un acteur majeur dans le domaine de la menuiserie industrielle. Elle fabrique des menuiseries innovantes avec des matières premières plus respectueuses permettant d'apporter aux habitats de très hautes performances thermiques, tout en étant fabriquées avec des matériaux plus durables et moins carbonés.

Proferm, deuxième participation du FE2T géré par IRD Invest, a souhaité mettre en place une démarche RSE en faisant appel à RSE Inside. La phase de diagnostic soutenue par le dispositif régional « diagnostic Industrie du Futur » et menée par RSE Inside est centrée sur la vision du dirigeant, des parties prenantes internes et externes de l'entreprise. Cette phase a permis à Proferm de renforcer la cohésion de ses équipes et d'instaurer une culture d'entreprise axée sur la durabilité. A l'issue, Proferm s'est engagé dans une démarche pour se transformer durablement et amener l'entreprise vers des pratiques industrielles plus responsables et durables.

Preuve de son engagement pour une société plus durable en région Hauts-de-France, Proferm a également été lauréat du dernier Palmarès des entreprises innovantes 2023 dans la catégorie "Faire des économies".

« Le diagnostic approfondi de RSE Inside a été une prise de conscience majeure. Sa restitution nous a fourni une vision précise de nos avancées et des pistes tangibles pour progresser. »

Etienne Gruyez,
dirigeant de Proferm

« Que l'on s'y lance pour être plus compétitif, pour fédérer ses collaborateurs actuels et futurs autour d'un projet d'entreprise ou encore pour répondre à des exigences clients, la RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) peut avoir de nombreux bénéfices et amène de nombreux questionnements des dirigeants que nous rencontrons... Pourquoi ? Comment faire ? Par quoi commencer ?

Pour savoir où on veut aller, il faut déjà savoir d'où on part. C'est essentiel à toute démarche RSE de partir d'un état des lieux de son entreprise sur ses bonnes pratiques actuelles, ses forces, ses points à améliorer, ses relations avec ses parties prenantes et leurs attentes... Cela permet de tracer sa trajectoire en priorisant les actions à mener.

Chez RSE Inside, nous pensons qu'une bonne expertise RSE tient en plusieurs facteurs-clés : elle doit tout d'abord être pragmatique et rendre concrète la RSE dans votre entreprise; elle doit être coconstruite et adaptée à chacun mais aussi vous faire progresser dans la compréhension des sujets de RSE. »

Tanguy Ledoux,
Chargé d'affaires RSE

2 LABELLISATIONS LUCIE 26000 : AGRIKOLIS & RENSON

Virginie Crédoz, ambassadrice Hauts-de-France Lucie 26000, a accompagné Agrikolis et Renson dans leurs démarches RSE du diagnostic à la labellisation.

AGRIKOLIS

Créée en 2018, propose de rémunérer les agriculteurs pour des activités de stockage de colis volumineux dans leurs fermes relais.



« Pour le travail préparatoire au Label, Agrikolis avait une contrainte de temps et nous avions à peine 6 mois devant nous (dépôt de dossier et comité de labellisation compris) ! Nous nous sommes vus tous les 15 jours pour avancer sur ce projet, RSE Inside pilotant la démarche et coordonnant les interventions d'experts ainsi que les travaux de l'entreprise. Pour cette labellisation, nous avons suivi le référentiel spécial « TPE » du label Lucie 26000 qui est allégé et adapté aux plus petites structures. Une fois la labellisation acquise, nous avons remarqué qu'il n'était pas évident pour l'entreprise de poursuivre seule la démarche d'amélioration continue RSE. Un suivi ponctuel avec nous est apparu nécessaire. »

Virginie Crédoz, Directrice RSE Inside,
Consultante référente Label Lucie 26000

LUCIE 26000

La norme ISO 26000 est le premier standard international en matière de RSE. Elle propose des lignes directrices pour mener une démarche RSE. ISO 26000 est un document normatif qui a été publié en 2010 et sur lequel 99 pays ont travaillé pendant 5 ans.

RENSON



Renson développe, produit, assemble et distribue du matériel pour le transfert, le stockage et le traitement des fluides (eau, fuel, adBlue, lubrifiants, engrais...). Concepteur, fabricant et marque forte reconnue pour son expertise et son savoir-faire, Renson maîtrise tous les aspects techniques en respectant les spécificités et contraintes de chaque utilisateur final : agriculteur, éleveur, entrepreneur, mécanicien...

« Chez Renson, nous nous sommes vite aperçus grâce au diagnostic de maturité RSE que la fibre du dirigeant s'était traduite par de nombreuses bonnes pratiques RSE, surtout sur l'aspect social. De bonnes bases existaient, il fallait les identifier, les révéler, les classer selon la référentiel ISO 26000 et les mesurer à l'aide d'un scoring. L'ambition de l'obtention du label pour les 100 ans de Renson nous donnait un an pour déposer le dossier et donc pour progresser dans les piliers de l'ISO 26000 mesurés à un niveau plus faible. Notre rôle « d'architecte de la démarche RSE » s'est mis en place et nous avons coordonné : les travaux liés au bilan carbone et ses préconisations, le dépôt et l'obtention d'une aide financière auprès de l'ARACT pour étudier et réaliser de l'éco et socio-conception d'une nouvelle gamme de nettoyeur haute- pression, les travaux d'écriture de nouvelles chartes déontologie et fournisseurs... Au fur et à mesure, Audrey Deniaud, DAF et RH de l'entreprise qui pilotait ce projet depuis le début, s'est rendue compte du besoin de temps et de ressources qualifiées pour pouvoir suivre et mettre en place chez eux la démarche en plus de nos interventions. A la suite de l'expérience d'une alternante, un poste de responsable QSE et RSE a été créé pour renforcer ces deux aspects et pérenniser la démarche RSE. Le label a été obtenu le mois précédant les 100 ans, nous étions tous fiers d'avoir atteint ce niveau d'exigence en respectant le timing ! »

Virginie Crédoz, Directrice RSE Inside,
Consultante référente Label Lucie 26000

ILS ONT ÉTÉ RÉCOMPENSÉS EN 2023

AGRIKOLIS : COUP DE CŒUR DU PALMARÈS DES ENTREPRISES INNOVANTES EN HAUTS-DE-FRANCE 2023

Agrikolis a été récompensé par le prix Coup de Cœur du Jury lors du Palmarès des Entreprises Innovantes en Hauts-de-France 2023 pour l'ensemble de leur démarche RSE et des valeurs portées par ses dirigeants : Cédric Guyot et Guillaume Belissent.



UN PARC D'INNOVATION DE L'ARTOIS RÉCOMPENSÉ

Lors du Premier palmarès des Entreprises Innovantes des Hauts-de-France, 13 entreprises primées sur 18 du Pas-de-Calais sont installées sur le territoire du Pôle Métropolitain de l'Artois :

Cycling Tour, Relais Metisse, Mov'Ntec, Flanquart, Proferm, Acuer, Kobi, Motherson, Nutri Earth, Minth Electricity, Critt M2A, Ennea green-Mecaware, Vegskin.

Le palmarès qui a été dévoilé s'appuie sur des critères liés à la nouveauté du produit, l'avantage concurrentiel, le marché visé mais aussi ses impacts environnementaux.



SALTI REMPORTE LE PRIX DE "L'ENTREPRISE FAMILIALE" DU PRIX DE L'ENTREPRENEUR DE L'ANNÉE

Salti remporte le prix de l'entreprise familiale pour la région Nord de France aux Prix EY de l'Entrepreneur de l'Année 2023. Ce prix récompense une entreprise familiale qui concilie responsabilité et modèle économique durable.

RSE INSIDE AUX CÔTÉS DES ENTREPRENEURS DE L'ÉCOTRANSITION



Depuis 2022, RSE Inside, associé avec EY, est devenu animateur du Parc d'Innovation de l'Artois : la communauté des innovateurs engagés pour accélérer et massifier l'écotransition sur les territoires de Lens-Liévin, Béthune-Bruay et Hénin-Carvin. Labellisé par la région Hauts-de-France en 2021, le Parc d'Innovation de l'Artois est déployé sur 3 sites totems (Lens, Béthune et Oignies). Il détecte, accompagne et favorise le développement des jeunes pousses de l'écotransition via des programmes de pré-incubation, d'incubation et d'accélération avec une spécificité : un accompagnement au quotidien pluridisciplinaire et sur-mesure sur une thématique unique en région.



En 2023, la promotion du Parc d'innovation de l'Artois :

10 porteurs de projet incubés et

8 entreprises accélérées

1 communauté Invest In Artois composée de plus de

100 personnes

Le Parc d'innovation de l'Artois : mode d'emploi

Pour accompagner les entrepreneurs de l'écotransition, le Parc d'innovation de l'Artois s'attache à les guider à chaque étape de leurs parcours en challengeant leur modèle économique pour le rendre plus sobre, durable et responsable avec la mise en place :

- D'ateliers collectifs et de séance de co-développement qui permettent à l'ensemble des entrepreneurs de la promotion de réfléchir à la problématique d'un autre incubé, sous la houlette d'experts d'Entreprises & Cités (coBoost),
- De séances de coaching individuel,
- D'un volet d'animations et événementiel : matinales, conférences inspirantes, afterworks, visites d'entreprises, temps conviviaux...

Vegskin est une des entreprises accélérées sur le Parc d'innovation de l'Artois. Vegskin est une alternative végétale au cuir par la valorisation de déchets de pelures de bananes. Après avoir été incubé par rev 3, Loïc Debrabander a souhaité poursuivre ses interactions avec le territoire en se rapprochant du Parc d'innovation de l'Artois. Grâce à l'animation de EY et RSE Inside, Loïc Debrabander a pu être accompagné pour monter un dossier de financement pour réaliser son premier tour de table.

« Le Parc d'innovation de l'Artois est l'outil qu'il faut pour accompagner un jeune entrepreneur, pour grandir. »

Loïc Debrabander,
cofondateur de Vegskin

LES CHIFFRES-CLÉS D'IRD SOLUTIONS

L'activateur de croissance coBoost est une solution imaginée pour répondre aux besoins des TPE/PME dans les phases clés de leur croissance. Né en 2016, grâce à des synergies entre les différents pôles de l'IRD, coBoost apporte une valeur ajoutée pour l'offre d'accompagnement du Groupe IRD. coBoost, c'est aussi une communauté d'experts permettant de couvrir tous les domaines d'activités stratégiques de l'entreprise.



COBOOST

L'accélérateur des entreprises confrontées aux enjeux de croissance.

Depuis sa création coBoost a accompagné :

Plus de **95** sociétés qui réalisent un CA entre

700K€ et **60M€**

10 entreprises accompagnées hors IRD Invest

21 nouvelles entreprises accompagnées en 2023

1^{ère} promotion de la formation aux Techniques de Ventes



QUESTIONS À OLIVIER MARÉCHALLE DIRECTEUR DE COBOOST

TRAVAILLER DES LEVIERS DE PERFORMANCE POUR ACTIVER LA CROISSANCE

Quelle a été l'activité de coBoost en 2023 ?

En 2023, dans un contexte économique complexe, notre rôle se révèle être essentiel auprès des dirigeants pour les accompagner et leur donner les clés de la croissance grâce à notre offre unique sur le marché. Pour aborder une période de ralentissement des marchés et réussir à passer un cap, les entreprises doivent capitaliser sur leurs forces et renforcer leurs bases stratégiques. Notre ambition est de travailler des leviers de performance qui activent la croissance à court et moyen terme, le premier d'entre tous étant la partie commerciale. Nous avons constaté que pour des entreprises qui évoluent dans des secteurs de pointe ou spécialisés, les équipes souvent très techniques, peuvent rencontrer des difficultés à transformer les rendez-vous en business ou mettre en place une démarche proactive de prospection commerciale. Partant de cet état des lieux, nous avons

développé un cycle de formation sur les méthodes de vente qui allie théorie, pratique, échanges entre pairs et mise à disposition d'une hotline support tout au long des quatre mois de la formation.

Quels sont les faits marquants 2023 de coBoost ?

2023 a été une année charnière dans notre activité car elle a été marquée par la concrétisation de nombreux projets : notre module de formation commerciale, la signature de nos premières missions d'experts en temps partagé (DRH, DAF, DSI, ...) : la solution pour les entrepreneurs qui ne peuvent pas s'entourer de talents stratégiques par manque de trésorerie ou parfois même par manque de candidats. Au sein de l'IRD, notre position stratégique d'activateur de croissance s'est renforcée grâce à des liens forts tissés entre les métiers : nous sommes aux côtés d'IRD M&A lors de transmission de parts d'associés, avec IRD Immo sur des zones d'activités et nous avons également travaillé sur la mise en place d'automatisme de réflexions avec IRD Invest (notamment Nord Création) lors de l'entrée au capital de l'entreprise où nous assurons un accompagnement plus resserré pour évaluer les pistes de croissance et les points de vigilance.

Comment abordez-vous 2024 ?

En 2024, comme tous les autres métiers de l'IRD nous allons nous concentrer sur la réussite de nos participations et de nos clients en les accompagnant dans les meilleures conditions. Pour ce faire, nous allons expérimenter une nouvelle forme d'accompagnement où nous partagerons les risques avec nos clients sous la forme d'un abonnement. Nul doute que cette nouvelle année sera riche en missions pour l'équipe. Nous sommes prêts et nous avons hâte d'œuvrer pour leur réussite et par ricochet pour la réussite de notre territoire, avec comme toujours, le savoir-faire de coBoost : pragmatisme, opérationnalité et des résultats mesurables à court et moyen terme.

COBOOST : L'ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES CONFRONTÉES AUX ENJEUX DE CROISSANCE

coBoost est un activateur de croissance imaginé pour répondre aux besoins spécifiques des TPE/ PME dans les phases-clés de leur croissance. Né en 2016, grâce à la coopération entre les différents pôles de l'IRD, coBoost est une valeur ajoutée de l'offre d'accompagnement des entreprises.

En complément d'autres dispositifs, coBoost est un accompagnement sur mesure, basé sur l'intelligence collaborative, qui s'appuie sur les savoirs faire de l'IRD et la richesse de l'intelligence collective de l'ensemble des parties prenantes au service de l'accélération de l'entreprise. Grâce à une communauté d'une vingtaine d'experts, coBoost peut couvrir tous les domaines d'activités stratégiques de l'entreprise et accompagner le dirigeant dans la co-construction de la vision à moyen ou long terme impliquant ses équipes et dans le respect de l'ADN de l'entreprise.

coBoost s'appuie sur une méthodologie en 3 temps et se veut pragmatique et agile pour donner du sens aux ambitions des entrepreneurs :

EXPLORER : Construire ensemble une vision partagée et complète de l'entreprise pour identifier ses principaux enjeux de croissance.

PRIORISER : Sélectionner les chantiers prioritaires et écrire ensemble un plan d'actions tenant compte des enjeux de l'entreprise.

AGIR : Mettre en oeuvre des actions avec les experts coBoost pour délivrer des résultats concrets et mesurables à court et moyen terme.



Les fondamentaux de coBoost :



LES OFFRES DE COBOOST

Pour accompagner les entrepreneurs à atteindre leurs objectifs, les équipes de coBoost disposent de solutions terrain adaptées à chaque objectif des entreprises :

POUR ORGANISER LA CROISSANCE :

Pour structurer et dimensionner l'entreprise et favoriser sa croissance, les fonctions support, telles que DAF, DRH, DSI, RRSE, sont proposées sous la forme temps partagé.

POUR DÉVELOPPER LE COMMERCE :

Sur la base de l'évaluation de l'efficacité commerciale de l'entreprise, coBoost co-construit le plan d'action commerciale et accompagne les équipes dans la définition d'une méthode de vente propre pour développer le chiffre d'affaires.

POUR FAIRE GRANDIR LES MANAGERS ET LES ÉQUIPES :

Les équipes de coBoost forment les leaders d'équipe, accompagnent la communauté managériale, et conçoit des séminaires d'équipe pour renforcer l'engagement collectif.

POUR SÉCURISER LES DONNÉES :

coBoost aide à identifier les données sensibles et à bâtir un plan de sauvegarde, un plan de continuité d'activité, ainsi qu'un plan de reprise d'activité pour assurer la sécurité des informations des entreprises.



LES ENTREPRENEURS

ACCOMPAGNÉS PAR COBOOST EN 2023

ACCOMPAGNER LE DIRIGEANT DANS LA MISE EN PLACE CONCRÈTE DE SON PROJET

Joël Tian a créé LBPS, une plateforme digitale de mise en relation entre agents de sécurité, entreprises et grands donneurs d'ordre publics. Il constate qu'au bout de 2 ans les résultats ne sont pas au rendez-vous. Sa principale problématique est liée à la difficulté qu'il rencontre à échanger et à se comprendre avec son prestataire web. Pour l'aider à développer son entreprise il s'appuie sur coBoost qui lui propose de faire un état des lieux de sa plateforme, piloter son optimisation et enfin l'accompagner à vendre son offre.

La réponse coBoost : un audit technique de l'outil, un état des lieux à 360°C de l'entreprise, un accompagnement hebdomadaire du dirigeant durant 3 mois pour piloter le prestataire technique et traduire en langage informatique les besoins et idées de LBPS. Après une refonte de la plateforme, un coaching commercial, LPBS a signé un contrat avec ONET Sécurité. La plateforme fonctionne, l'offre est clarifiée, le discours et les méthodes de vente intégrées.



« J'ai perdu plus de 2 ans. Je connais très bien la sécurité mais pas le web. Si je devais recommencer, je me ferais tout de suite accompagner par coBoost. Au-delà de l'expertise technique et commerciale indispensables, Olivier m'aide à me remotiver quand j'en ai besoin, me challenge dans le respect et la bienveillance. Il ne se contente pas de faire sa mission, il va au-delà. Il analyse la situation intégralement et propose des solutions et des contacts pour pallier les manques qu'il perçoit en dehors de son expertise première. C'est d'une richesse inouïe. »

Joël Tian,
Fondateur de LBPS



ZOOM SUR LA FORMATION DÉDIÉE AUX MÉTHODES DE VENTE

La croissance d'une entreprise passe par une force commerciale efficace, pour permettre aux entreprises de s'appuyer sur des bases solides, coBoost organise des sessions de formations d'une durée de 4 mois pour travailler avec 4 entreprises sur leurs méthodes de vente avec un expert en développement commercial.

Concrètement la formation s'appuie sur :

- La réalisation d'un bilan de l'efficacité commerciale
- L'écriture du plan d'actions commerciales, des mises en situation et entraînement aux techniques de vente avec les feedbacks des autres entrepreneurs et de l'expert
- Des mises en pratique sur le terrain, à partager ensuite en collectif pour s'améliorer
- Une ligne téléphonique dédiée pour répondre aux questions pratiques des stagiaires et pour aider à passer à l'action pendant les 4 mois de la formation.



A l'issue de chaque session, les stagiaires dressent le bilan sur cette formation qui leur permet d'ancrer les réflexes nécessaires à la réussite d'une vente : maîtrise des rendez-vous découverts (80% de la réussite d'une vente), travail sur la prospection et les phases d'argumentation de gestion des objections pour parvenir au closing. Mathieu Assmat, dirigeant de l'entreprise Sarus revient sur les raisons de sa participation :

« Sarus rencontrait des problématiques essentiellement liées au domaine commercial : avec nos profils d'ingénieurs - chercheurs, nous n'avions ni expérience ni expertise dans les aspects commerciaux ou la vente en général. On sentait qu'il y avait vraiment un frein, des difficultés à conclure des contrats avec des prospects. On apportait beaucoup de valeur technique mais nous n'arrivions jamais à aller au bout du processus de vente. »

Mathieu Assmat,
Dirigeant de Sarus





Janvier 2023

"Sparkling Partners lève 5 millions d'euros"



Février 2023

"Entreprise familiale - faire entrer un fonds chez soi"



6 mars 2023

IRD Invest a investi près de 37M€ dans les entreprises régionales en 2023



14 mars 2023

Basic-Fit choisit les Hauts-de-France et IRD Immo pour son futur siège social



28 juin 2023

"Grain de Malice revêt un MBI"



27 juin 2023

"Le groupe IRD "co-entrepreneur" du développement des entreprises et des Hauts-de-France"



14 juillet 2023

"En 2022, l'IRD a investi 39,4 millions d'euros au capital des entreprises"



18 septembre 2023

"Les Hauts-de-France, terre de mission pour les fonds small et midcaps"



Octobre 2023

6 chiffres pour comprendre ce qu'est le FE2T



Août 2023

Coquelle s'adjoint des copilotes régionaux



13 septembre 2023

RC Lens : un nouvel investisseur incluant la Région et la famille Mulliez au capital



13 septembre 2023

RC Lens : Un nouvel investisseur incluant la Région et la famille Mulliez au Capital



13 septembre 2023

RC Lens : Side Invest prend 13% du capital du club pour 20 M€



13 septembre 2023

Un nouvel investisseur incluant la Région et la famille Mulliez au capital du RC Lens



14 septembre 2023

"Comment Lens a récupéré 20 M€ de nouveaux investisseurs ?"



14 septembre 2023

La société Side Invest, soutenue par la Région Hauts-de-France, la famille Mulliez et le Groupe IRD, investit 20 millions d'euros dans le Racing Club de Lens pour favoriser son développement.



15 septembre 2023

RC Lens: Side Invest, nouvel actionnaire du club nordiste

SIDE INVEST
+ 60 articles publiés sur le lancement de Side Invest et de son 1^{er} investissement



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



JEAN-PIERRE LETARTRE
PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION



PASCAL BOULANGER
RESALLIANCE



PHILIPPE BORDE
HOLDING MALAKOFF HUMANIS SA



FABIENNE DEGRAVE
PRÉSIDENTE COMITÉ D'AUDIT



ALICE GUILHON
SKEMA BUSINESS SCHOOL



ISABELLE HOTTEBART-DE GRAEVE
IDH PERFORM



PATRICK MALBRANQUE
GIPEL



ODILE MAUDENS
TROCME VALLART EMBALLAGE



GÉRARD MEAUSSOONE
G.P.I - CITÉ DES ENTREPRISES



BLANDINE PESSIN
FOR TALENTS



CAROLINE POISSONNIER
BAUDELET ENVIRONNEMENT



LAURENT ROUBIN
CAISSE D'ÉPARGNE
ET DE PRÉVOYANCE HDF



BERNARD VANDERSHOOTEN
UITH NORD



MARC VERLY
ADMINISTRATEUR

CENSEUR



JEAN-PIERRE GUILLOIN
CENSEUR

LA DIRECTION DE L'IRD



THIERRY DUJARDIN
DIRECTEUR GÉNÉRAL



PAUL DAMESTOY
DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT



VIRGINIE CREDOZ
IRD SOLUTIONS (RSE INSIDE)



LAURENT DESWARTE
IRD INVEST



JEAN-FRANÇOIS DUFRESNE
DIRECTEUR ADMINISTRATIF
ET FINANCIER



MAXENCE GAILLIARD
SECRÉTAIRE GÉNÉRALE



ALEX MARCHAL
IRD IMMO



OLIVIER MARECHALLE
IRD SOLUTIONS (COBOOST)



JEAN-YVES PETTENATI
IRD M&A



MARION SIGIER
DIRECTRICE DE LA
COMMUNICATION



Campus Entreprises & Cités
40, rue Eugène Jacquet
59 700 Marcq-en-Barœul



www.groupeird.fr