

3 Responsabilité sociale et environnementale

1. Politique et organisation RSE	122	5. Engagements RSE et progrès réalisés en 2023	160
1.1. Priorisation des enjeux RSE d'Icade	122		
1.2. Gouvernance et management de la RSE et de l'innovation	123	6. Tableaux de synthèse et indicateurs RSE	162
1.3. Une démarche à l'écoute des parties prenantes	125	6.1. Empreinte carbone annuelle d'Icade	162
1.4. Évaluations externes de la performance extra-financière d'Icade	126	6.2. Tableaux des indicateurs de renaturation des parcs d'affaires du pôle Foncière Tertiaire	163
1.5. Reporting Taxonomie européenne et finance durable	127	6.3. Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Tertiaire – Format EPRA	168
2. Changement climatique et préservation de l'environnement	128	6.4. Tableaux des indicateurs environnement du périmètre Corporate – Format EPRA	173
2.1. S'engager en faveur de la transition bas carbone	128	6.5. Installations classées pour la protection de l'environnement	174
2.2. Préserver la biodiversité et protéger les sols	134	6.6. Tableau des indicateurs RH	175
2.3. Intégrer les principes de l'économie circulaire dans l'offre	137	7. Risques et opportunités RSE et indicateurs de performance associés	178
2.4. Promouvoir les meilleurs standards de certification et labellisation	140		
2.5. Développer des solutions pour la mobilité durable	142	8. Synthèse de la méthodologie et périmètre de reporting	182
3. Engagement sociétal et relations partenariales	143	9. Note méthodologique du Reporting Taxonomie Européenne	190
3.1. Renforcer l'ancrage local et favoriser l'inclusion	143		
3.2. Améliorer le bien-être, la santé et la sécurité des occupants	145	10. Tables de correspondance déclaration de performance extra-financière, Global Reporting Initiative et EPRA	197
3.3. Accompagner la démarche RSE des clients	148		
3.4. Renforcer la politique d'achats responsables et le dialogue avec les fournisseurs	149	11. Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion	203
3.5. Garantir l'éthique des affaires	151		
4. Développement des compétences, bien-être au travail et diversité	153		
4.1. Développer les compétences des collaborateurs	153		
4.2. Améliorer la qualité de vie et les conditions de travail	156		
4.3. Favoriser la diversité dans toutes ses dimensions	158		

1. Politique et organisation RSE

1.1. Priorisation des enjeux RSE d'Icade

En 2022, Icade a mis à jour son analyse de matérialité pour préparer son plan stratégique sur la période 2024 - 2028 et anticiper l'analyse de double matérialité requise par la directive européenne sur le rapport de durabilité (CSRD), qui sera applicable à partir de l'exercice clos au 31/12/2024.

1.1.1. Méthodologie d'identification et de priorisation des enjeux de durabilité

CONSTRUCTION DE L'UNIVERS DES ENJEUX DE DURABILITÉ D'ICADE

Pour identifier les enjeux de durabilité liés à son activité et à celles des acteurs de sa chaîne de valeur, Icade s'est appuyée sur :

- les travaux réalisés en 2018 lors de la réalisation de sa précédente analyse de matérialité qui intégraient notamment l'analyse de milliers de données issues des publications de ses pairs et de ses parties prenantes, grâce à un logiciel de data analytics ;
- une analyse bibliographique réalisée par des experts indépendants qui se sont appuyés sur des publications externes (nouvelles réglementations, veille média, études académiques, publications des pairs, etc.) et internes (questionnaires des agences de notation extra-financières, études internes, etc.) ;
- la cinquantaine de risques et opportunités RSE issus de la cartographie des risques d'Icade (voir § 7 pour plus de détails) ;
- une mise à jour de l'analyse de la contribution d'Icade aux 17 Objectifs du Développement Durable de l'ONU et les 169 cibles associées (voir le chapitre 1 du document d'enregistrement universel et l'analyse complète sur le site internet d'Icade¹¹).

Une trentaine d'enjeux de durabilité ont ainsi été identifiés et soumis à l'évaluation des parties prenantes internes et externes de l'entreprise.

CONSULTATION DES PARTIES PRENANTES

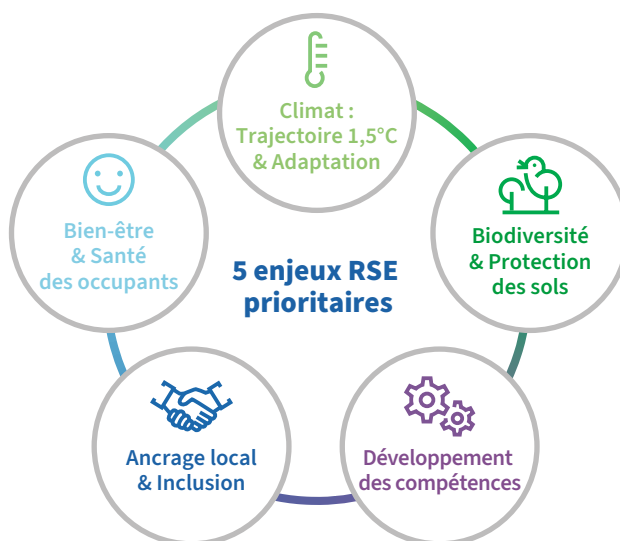
La consultation des parties prenantes sur la priorisation des enjeux de durabilité d'Icade a été réalisée via :

- une vingtaine d'entretiens d'experts représentant les acteurs de la chaîne de valeur d'Icade (clients, élus, partenaires d'affaires, fournisseurs, secteur professionnel, etc.) ;
- une enquête adressée à tous les salariés d'Icade, ayant obtenu un taux de participation de 46 % ;
- des entretiens individuels menés auprès des experts RSE internes, des dix membres du comité exécutif et des trois membres du comité innovation et RSE du conseil d'administration d'Icade, dont deux sont indépendants.

PRIORISATION STRATÉGIQUE DES ENJEUX DE DURABILITÉ

Sur la base de cette double analyse, le comité exécutif d'Icade a collégalement procédé à la priorisation finale des enjeux de durabilité, en cohérence avec la stratégie de l'entreprise et sa Raison d'être. Cette priorisation a été validée par le comité innovation et RSE du Conseil d'Administration d'Icade.

Les 5 enjeux RSE prioritaires ainsi définis ont été déclinés en engagements et en plans d'action intégrés aux feuilles de route métiers par les comités de direction de chaque pôle d'activité (Promotion, Foncière Tertiaire et Ressources Humaines). L'analyse de double matérialité complète sera publiée dans le cadre du premier exercice de reporting CSRD au 31/12/2024.



11 <https://www.icable.fr/rse/documents-rse/contribution-aux-objectifs-du-developpement-durable.pdf>

1.2. Gouvernance et management de la RSE et de l'innovation

1.2.1. Gouvernance de la RSE et de l'innovation

La directrice RSE et innovation, membre du comité exécutif, est en charge de proposer et d'exécuter la stratégie RSE d'Icade. Elle assure également la cohérence entre les objectifs RSE d'Icade et la démarche d'innovation. Elle s'appuie pour cela sur trois instances et une direction dédiée :

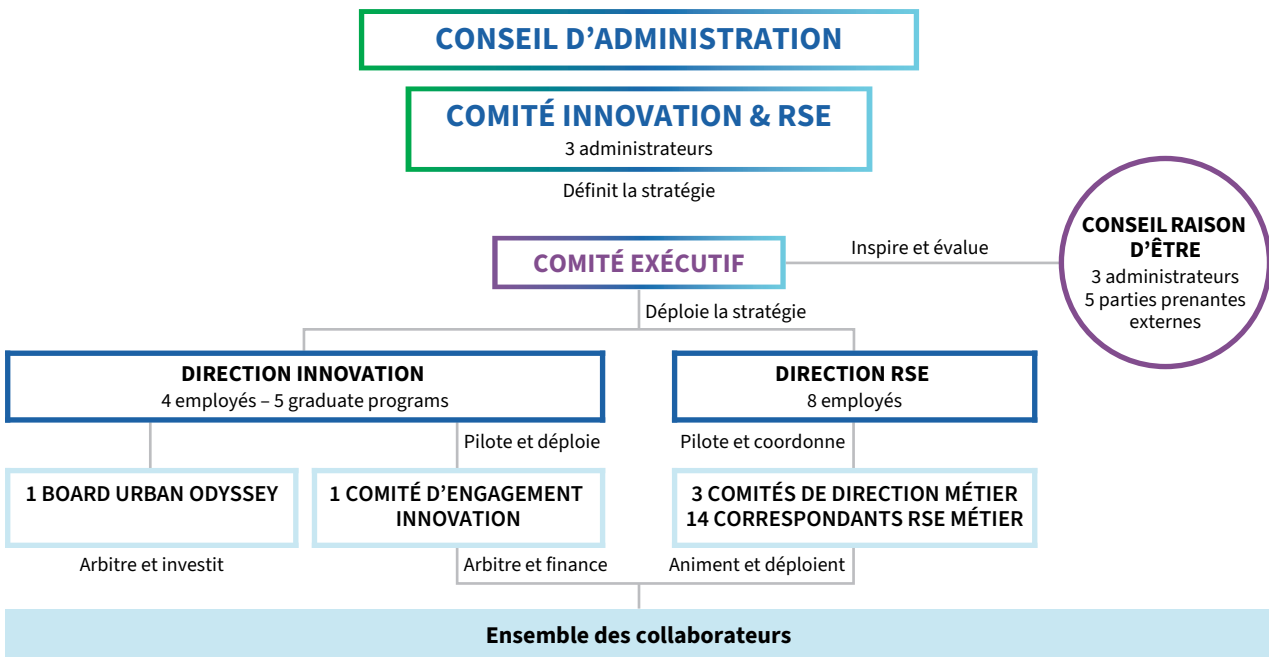
- **le comité innovation et RSE** : composé de trois administrateurs¹² dont deux indépendants, ce comité du conseil d'administration a pour mission de prioriser les domaines d'action en matière d'innovation et de RSE en cohérence avec la stratégie de développement d'Icade. Ce comité s'est réuni trois fois en 2023 sur les sujets de politique et de performance RSE, de normes de reporting de durabilité (CSRD), de valeur verte, de résolutions Say on Climate and Biodiversity et d'actions en matière d'innovation ;
- **le conseil Raison d'être** : créé en 2022, il est composé des membres du comité innovation et RSE et de cinq experts RSE externes : Brice Teinturier, directeur général délégué d'Ipsos et expert en transition sociétale, Gilles Bœuf, biologiste et professeur à Sorbonne Université,

Jean Jouzel, climatologue, Marylène Vicari, fondatrice du Liberté Living-Lab, et Anne Lalou, présidente de l'Innovation Factory directrice de la Web School Factory. Ce conseil a pour mission d'examiner la pertinence des indicateurs de performance et d'évaluer l'efficacité des actions définies dans la feuille de route de la Raison d'être d'Icade. Le cas échéant, il émet des recommandations et propose des axes de progrès. Ce conseil s'est réuni deux fois en 2023 pour une revue des indicateurs de performance de la Raison d'être ;

- **le comité exécutif** : composé de neuf membres¹², dont la directrice RSE et innovation, il met en œuvre la stratégie RSE et innovation et réalise un suivi hebdomadaire des actions menées.

La direction RSE pilote les engagements et coordonne les plans d'action pour mettre en œuvre la stratégie RSE d'Icade. Elle collabore en étroite relation avec les comités de direction métier et les correspondants RSE métier, qui déploient les actions auprès de l'ensemble des collaborateurs.

ORGANISATION RSE ET INNOVATION D'ICADE



Intégrés à la stratégie globale de l'entreprise, les engagements RSE sont diffusés auprès de l'ensemble de la chaîne managériale et sont assortis d'objectifs chiffrés à échéances précises. En 2023, 67 % des salariés et 83 % des managers avaient des objectifs RSE et innovation dont l'atteinte est évaluée lors des entretiens annuels. De plus, à l'aide des ateliers menés dans le cadre du programme de formation *Icade Climate School* (voir § 4.1 pour plus de détails), des objectifs RSE ont été déclinés spécifiquement pour chaque fonction transverse afin d'accélérer la mise en œuvre de la stratégie RSE.

Concernant les membres du comité exécutif, l'atteinte des engagements RSE d'Icade et en particulier des objectifs bas-carbone et biodiversité, ainsi que la déclinaison de la Raison d'être, comptent pour 15 % de leur rémunération variable.

En 2023, Icade a renforcé l'intégration des enjeux de durabilité dans ses processus d'investissement avec l'incorporation d'indicateurs de performance RSE dans les grilles d'analyse des comités d'engagement du pôle Promotion et dans les audits d'acquisition de la Foncière Tertiaire.

12 à la date du dépôt du présent document d'enregistrement universel.

1.2.2. Une démarche d'innovation collaborative pour imaginer la ville de demain

Rattachée à la directrice RSE et innovation, membre du comité exécutif d'Icade, la direction de l'innovation est en charge de structurer la démarche d'innovation d'Icade. Composée de quatre collaborateurs, elle est dotée d'un fonds de 1,6 million d'euros par an et accueille chaque année plusieurs jeunes diplômés au sein de l'*Innovation Graduate Program*. En synergie avec la politique RSE du Groupe, la démarche d'innovation cible trois enjeux prioritaires : la transition bas-carbone, la transition foncière et la transition des usages ; et s'articule autour de deux axes :

- l'« *Innovation Corporate* » pour faciliter l'émergence de pratiques innovantes au sein des équipes d'Icade. Cette démarche est coordonnée par le comité d'engagement innovation qui sélectionne, finance et accompagne les projets d'innovation internes ;
- le « *New Business* », centré sur l'exploration de nouveaux marchés via la création d'entreprises agiles, accompagnées par Urban Odyssey, le start-up studio d'Icade. Cette démarche est pilotée par le *board* Urban Odyssey qui sélectionne et investit dans des projets de start-up de façon minoritaire.

3

Sur l'ensemble des projets accompagnés, 21 d'entre eux ont été déclinés de manière opérationnelle dans les métiers en 2023, ce qui témoigne de leur intérêt et de la crédibilité de ces solutions.

INNOVATION CORPORATE

Pour faire évoluer ses processus et enrichir ses offres, Icade a créé un écosystème composé de collaborateurs d'Icade, de start-up et d'acteurs de la ville. Ce cadre, favorable à l'expression et à l'émergence de nouvelles idées, est organisé en trois axes :

- développer la culture de l'innovation de l'ensemble des collaborateurs : veille, sensibilisation, mise en place d'expérimentations ;
- initier et accompagner l'émergence de projets innovants en associant les collaborateurs et les métiers : en moyenne une dizaine de projets d'innovation internes sont initiés et expérimentés chaque année pour faire progresser les expertises d'Icade et développer de nouvelles offres, en réponse aux enjeux métiers du Groupe et de ses clients. À titre d'exemple, en 2023, plusieurs projets ont été initiés autour de la protection des sols et de la biodiversité, de l'efficacité énergétique du bâtiment ou encore la gestion des déchets de

chantier. En fonction de leur potentiel, ces projets peuvent ensuite être accompagnés au sein du start-up studio Urban Odyssey pour accélérer leur développement (voir § « *New Business* »). C'est le cas de la société Vertuo, éditrice de solutions urbaines de revalorisation des eaux pluviales qui a signé cette année un partenariat avec Icade Promotion portant sur la livraison d'un minimum de 1700 bacs de végétalisation sur des opérations Icade ;

- open innovation territoriale et académique : Icade anime un écosystème de partenaires pour enrichir sa vision de la ville de demain, comme l'Institut de la Transition Foncière et la chaire Entrepreneuriat Territoire Innovation de l'université Paris Panthéon Sorbonne. Icade a renforcé en 2022 son partenariat de longue date avec HEC par la création de la « *Corporate Initiative Icade For Better Urban Living* » qui porte sur trois axes : la création de l'Icade Académie « *Innovating for sustainable urban living* » pour les étudiants de HEC Paris et les partenariats avec le certificat « *Innovation for Good* » et avec « l'Accélérateur économie sociale et solidaire » de la Région Île-de-France. Au niveau local, Icade mobilise ses parcs d'affaires et son expertise d'aménageur pour conduire des expérimentations *in situ*.

« *NEW BUSINESS* » AVEC URBAN ODYSSEY, LE START-UP STUDIO D'ICADE

Créé en 2019 par Icade, le start-up studio Urban Odyssey¹³ est dédié aux enjeux de l'immobilier et de la ville. Il a pour vocation d'initier puis d'industrialiser des offres innovantes en créant des entreprises autonomes, dont Icade est actionnaire. Les projets qui intègrent le start-up studio bénéficient d'un triple appui : un investissement financier, un impact business immédiat grâce à un accès unique aux activités d'Icade ainsi que l'expertise entrepreneuriale (coaching, ressources, partenaires...). À fin 2023, il compte un portefeuille de 16 projets de start-up et *spin-off* qui proposent des solutions aux trois transitions majeures de la ville :

- transition bas-carbone : matériaux bas-carbone, intégration de la construction hors-site dès la conception, efficacité énergétique, contribution aux puits carbone, réemploi ;
- transition foncière : revalorisation des terres de chantiers excavées, solutions basées sur la nature, revalorisation des eaux pluviales ;
- transition des usages : nouveaux espaces de travail, coliving senior ou jeunes actifs.

13 <https://urbanodyssey.com/>

1.3. Une démarche à l'écoute des parties prenantes

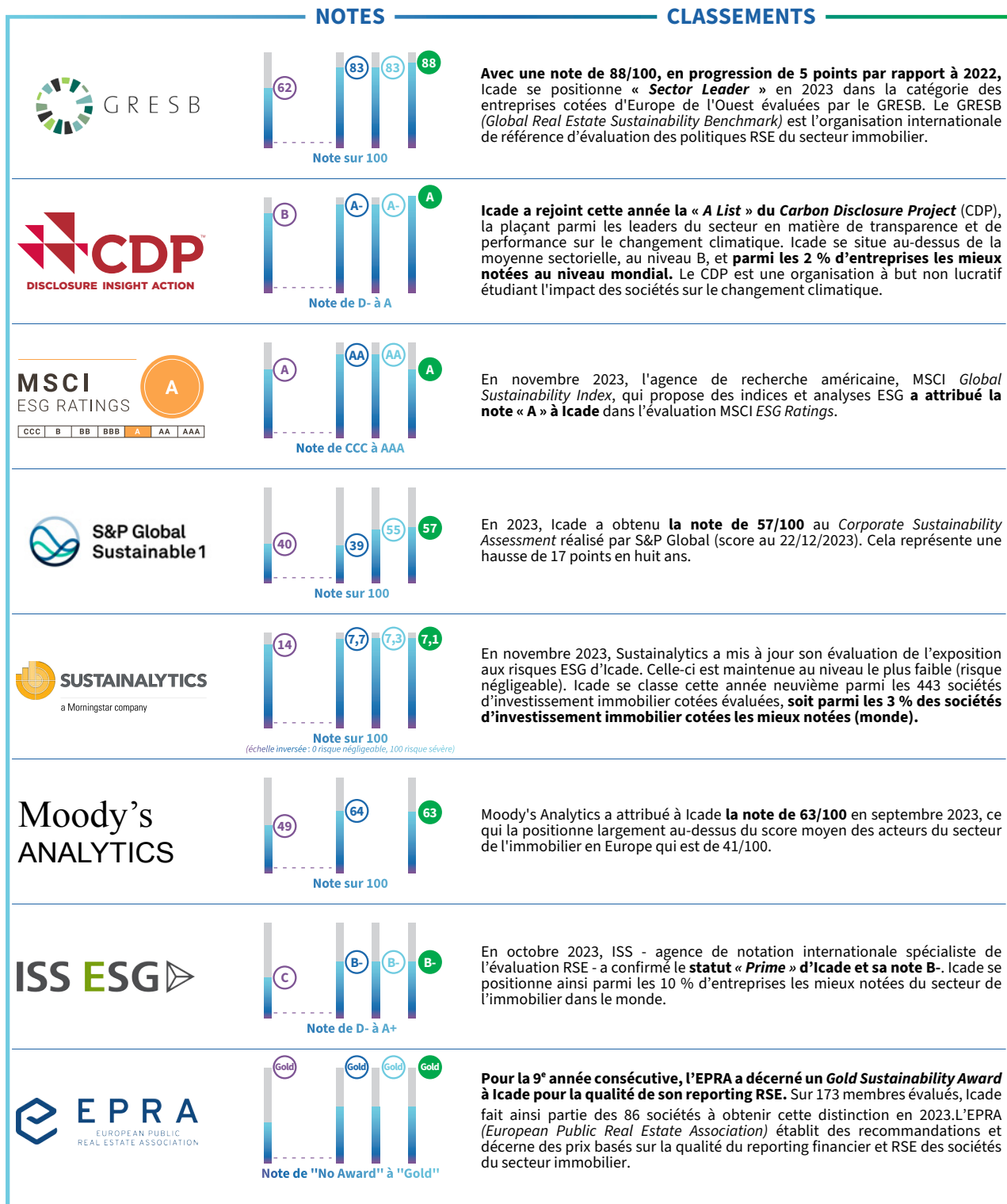
Icade entretient un dialogue régulier et constructif avec ses principales parties prenantes. Elle a identifié neuf catégories de parties prenantes clés du fait de leur niveau d'influence et de leur impact sur sa stratégie RSE et son activité. Le tableau ci-dessous résume les principaux modes de dialogue privilégiés avec chacune de ces catégories. Les engagements et mesures pris auprès de ces parties prenantes figurent au § 5 « Engagements RSE et progrès réalisés en 2023 ».

Parties prenantes clés d'Icade	Modes de dialogue
Clients	<ul style="list-style-type: none"> ■ Service clients, enquêtes de satisfaction, comités environnementaux et clubs bail vert... ■ Sites web dédiés : plateforme digitale « <i>Work in Motion</i> » de la Foncière Tertiaire dédiée au bureau de demain workinmotion.fr, site internet du pôle Promotion http://www.icable-immobilier.com/ ■ Réseaux sociaux : LinkedIn, YouTube, X, Instagram, Facebook, TikTok
Salariés et représentants du personnel	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dialogue social avec les partenaires sociaux ■ Entretiens annuels ■ Campagnes d'évaluation du bien-être au travail ■ Numéro vert dédié à l'écoute et à l'accompagnement des collaborateurs ■ Événements : semaine du développement durable, présentation des résultats, vœux, séminaires... ■ Communication interne : Intranet, écrans d'informations et <i>newsletters</i> internes ■ Système d'alerte éthique anonyme, accessible à tous les collaborateurs sur une plateforme en ligne
Communauté financière et extra-financière : investisseurs, actionnaires institutionnels et individuels, prêteurs, agences de notation, banques et assurances	<ul style="list-style-type: none"> ■ Signataire du <i>French Green Business Climate Pledge</i>, du <i>Green Bond Pledge</i> et membre fondateur du <i>Corporate Forum on Sustainable Finance</i> ■ Assemblée générale des actionnaires ■ Présentations dédiées aux investisseurs, rapports annuels et semestriels, communiqués de presse ■ Rencontres avec les investisseurs et analystes financiers et ESG et réponses aux questionnaires d'agences de notation extra-financière
Élus, collectivités territoriales et riverains	<ul style="list-style-type: none"> ■ Signature de chartes locales et nationales en faveur de l'environnement : signature de l'initiative « Entreprises engagées pour la Nature – Act4Nature France », Pacte Paris action climat et biodiversité, Pacte bois-biosourcés Île-de-France et Grand Est, adhésion aux dispositifs Ecowatt et Ecogaz en faveur de la sobriété énergétique, signature de la Charte d'engagement pour la sobriété des bâtiments tertiaires privés et de la Charte d'engagements réciproques avec Plaine Commune pour le lissage des heures de pointe sur le territoire des Portes de Paris ■ Participation à plusieurs instances de concertation locales dédiées au développement économique et social des territoires ■ Signatures de trois chartes avec l'établissement public territorial de Plaine Commune : Charte entreprise-territoire, Charte économie circulaire et développement durable et Charte grands projets ■ Signature par Icade Promotion de la Charte pour le développement de l'occupation temporaire à Paris ■ Partenariat avec le Réseau Entreprendre Val-de-Marne ■ Signature de chartes d'emploi local et d'insertion ■ Mise à disposition de numéros verts et de boîtes aux lettres pour les riverains des chantiers
Partenaires d'affaires et fournisseurs : architectes, constructeurs, entreprises de travaux, prestataires intellectuels et de services, groupe Caisse des dépôts, start-up et partenaires industriels	<ul style="list-style-type: none"> ■ Fondateur de la « <i>Bycycle Initiative</i> », membre du « <i>Booster du Réemploi</i> », du « <i>Booster des EnR&R</i> » et de l'initiative 1°Pacte ■ Développement de projets communs avec des start-up, des partenaires industriels et les filiales du Groupe Caisse des dépôts (CDC Habitat, Transdev, Egis, CDC Biodiversité, etc.) ■ Signature de chartes d'achats responsables et de chartes chantier propre, évaluation régulière des fournisseurs et participation à la création d'un guide sur les achats responsables en immobilier
Secteur professionnel : certificateurs et labellisateurs, associations professionnelles et autorités réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ■ Contribution via des groupes de place aux réflexions réglementaires sur la taxonomie européenne, la loi sur l'économie circulaire, le label Bas Carbone, le dispositif éco-énergie tertiaire, la réglementation environnementale 2020 et le cadre commun de référence CAP 2030 ■ Pilotage du nouveau label « Bâtiments connectés et communicants » (cadre de référence HQE) ■ Participation au comité d'application des marques NF Habitat (Cerqual) ■ Membre du TNFD Forum (groupe consultatif de la <i>Taskforce for Nature-related Financial Disclosures</i>), d'OBC (<i>Organisation for Biodiversity Certificates</i>), du Club B4B+ (Club des entreprises et institutions financières pour une biodiversité positive) ■ Membre actif de plusieurs cercles professionnels : EPRA (<i>European Public Real Estate Association</i>), Alliance HQE-GBC, <i>Smart Building Alliance</i>, FPI (Fédération des promoteurs immobiliers), FEI (Fédération des entreprises immobilières), OID (Observatoire de l'immobilier durable), IFPEB – Hub des prescripteurs bas-carbone et Airparif ■ Membre fondateur de BBCA (Bâtiment bas-carbone) et de l'AirLab ■ Signature de la Charte énergétique du « Plan Bâtiment Durable » ■ Partenaire du <i>Bat-Adapt Acceleration Program</i> piloté par l'OID ■ Membre du club Indice de Biodiversité Locale
Associations et ONG	<ul style="list-style-type: none"> ■ Signature de la Charte parité du Cercle des femmes de l'immobilier ■ Partenariats associatifs sur l'insertion impliquant les collaborateurs : Tous en stage, JOBIRL, La Ligue des Jeunes Talents, Rev'Elles ■ Membre fondateur de l'Institut de la Transition Foncière, association regroupant les acteurs de la filière de gestion durable des sols (entreprises, collectivités, associations, établissements de recherche, opérateurs publics) ■ Participation au programme Nature 2050 de restauration de la biodiversité, piloté par CDC Biodiversité en partenariat avec la Fondation Nicolas Hulot, France Nature Environnement, la LPO et le Muséum National d'Histoire Naturelle ■ Démarche de mécénat, soutenant des actions associatives et culturelles locales ■ Fondateur de la fondation Palladio, dédiée à la prise en compte de l'intérêt général dans la construction de la ville de demain ■ Communiqués de presse, dossiers de presse, points presse, articles
Média et événements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Événements : premières pierres (opération L'Orée à St Vincent de Tyrosse (40), la résidence West Garden & Le Bosquet de Naruda (44), etc.), intervention à l'événement Big Up, au salon de l'immobilier Bas carbone (SIBCA), etc. ■ Partenariats spécialisés dédiés au recrutement avec l'Essec, l'ESTP et HEC ■ Participation à la recherche sur les toitures végétalisées avec l'Institut d'écologie et des sciences de l'environnement de Paris et CDC Biodiversité
Universités et écoles	<ul style="list-style-type: none"> ■ Accompagnement de projets d'innovation par des écoles (CentraleSupélec, École nationale supérieure d'architecture de Paris-Val de Seine, École nationale supérieure de création industrielle, <i>Web School factory</i> et Liberté Living Lab) ■ Création de la Chaire industrielle ECORCE avec Eiffage, Saint-Gobain et l'École Supérieure du Bois ■ Partenariat avec HEC pour la création de la « <i>Corporate Initiative Icade For Better Urban Living</i> »

1.4. Évaluations externes de la performance extra-financière d'Icade

La performance RSE d'Icade est analysée chaque année par les agences de notation extra-financière à l'aune des meilleures pratiques sectorielles. Ces évaluations lui permettent de suivre et d'améliorer en continu sa politique RSE.

Les notes d'Icade dans les principaux classements extra-financiers sont présentées dans le tableau ci-dessous.



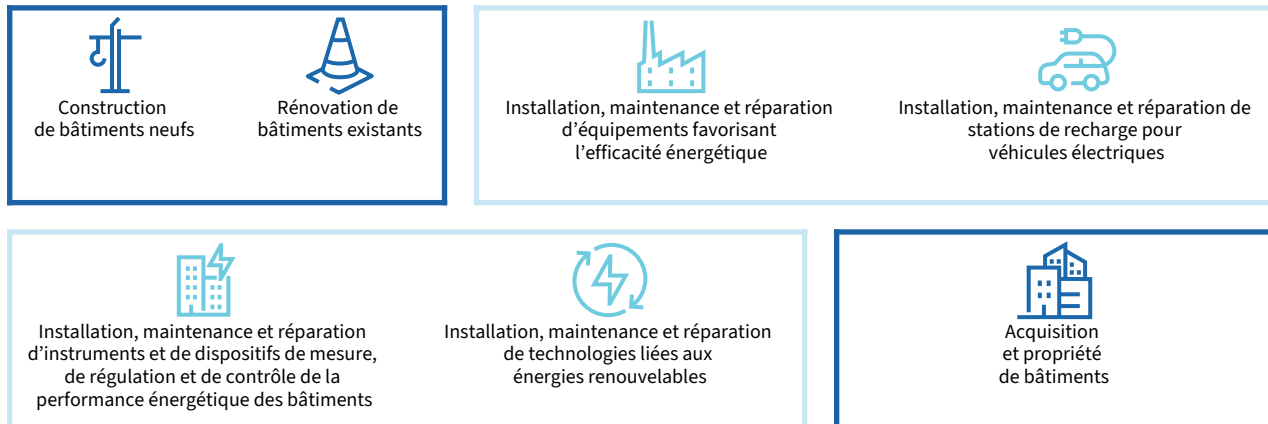
○ 2015 ○ 2021 ○ 2022 ● 2023

1.5. Reporting Taxonomie européenne et finance durable

1.5.1. Reporting Taxonomie européenne

Issu du plan d'action pour la finance durable lancé en 2018 par la Commission européenne, le [Règlement européen 2020/852 de juin 2020](#) appelé « taxonomie verte européenne » vise à promouvoir l'investissement durable en définissant des critères homogènes par secteur pour le suivi de la réalisation de six objectifs environnementaux de l'UE.

Une activité est qualifiée d'éligible à la taxonomie si elle fait partie de la liste d'une centaine d'activités réparties en treize secteurs. Acteur du secteur de l'immobilier en France, le groupe Icade est concerné par sept activités¹⁴ définies par la taxonomie, dont principalement trois (voir ci-dessous) :



Une activité est qualifiée d'alignée à la taxonomie si elle respecte :

- les critères de contribution substantielle sur l'un des piliers couverts par les textes publiés. Pour Icade, il s'agit de l'atténuation du changement climatique, l'adaptation au changement climatique et l'économie circulaire ;
- les critères visant à assurer l'absence de préjudice important ;
- les garanties minimales.

Les résultats du reporting du Groupe Icade sur l'alignement à la taxonomie européenne sont présentés de façon synthétique ci-après. Les tableaux de reporting réglementaires détaillés et une note méthodologique précisant les principales hypothèses sur lesquelles repose ce reporting sont présentés au § 9.

		Total IFRS au 31/12/2023 (en milliards d'euros)	Activités éligibles (en %) au 31/12/2023	Activités alignées (en %) au 31/12/2023	Activités alignées (en %) au 31/12/2022 Pro forma ^(a)	Activités alignées (en %) au 31/12/2022 Publié
Flux éligibles						
CHIFFRE D'AFFAIRES	Revenus locatifs des immeubles de placement et chiffre d'affaires à l'avancement des opérations réalisées en VEFA ou en CPI	1,5	95 %	36 % ^(b)	39 % ^(c)	39 % ^(c)
DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (CAPEX)	Coût d'acquisition des immeubles de placement et des travaux immobilisés sur la période	0,3	91 %	51 % ^(d)	38 % ^(e)	43 % ^(e)
DÉPENSES D'EXPLOITATION (OPEX)	Achats consommés et services extérieurs			Montant d'OPEX éligibles non matériel		

^(a) Données au 31/12/2022 retraitées de la Foncière Santé déconsolidée en 2023 et intégrant la mise à jour de l'outil d'analyse de l'adaptation au risque climatique.

^(b) Inclut les activités CCM7.1 & CE3.1, CCM7.2 & CE3.2 et CCM7.7.

^(c) Inclut les activités CCM7.1, CCM7.2 et CCM7.7.

^(d) Inclut les activités CCM7.3, CCM7.4, CCM7.5, CCM7.6, CCM7.7 et CCA7.7.

^(e) Inclut les activités CCM7.7 et CCA7.7.

La part de chiffre d'affaires alignée est en légère baisse en 2023 en raison d'une augmentation de la part d'activité non éligible (relative à la cession d'un terrain). La part des dépenses d'investissement alignée augmente en raison de la hausse des montants de travaux relatifs à des actifs de la Foncière Tertiaire alignés et à la comptabilisation pour la première fois en 2023 des activités CCM7.3, CCM7.4, CCM7.5 et CCM7.6¹⁵.

1.5.2. Finance durable

Afin de financer son plan d'action et ses investissements environnementaux, Icade utilise des outils de financements durables et innovants (*Green Bonds*, financements bancaires, RCF¹⁶ *Green* et Solidaire), présentés dans le § 1.3.4 du chapitre 2 de son document d'enregistrement universel.

Au 31 décembre 2023, 65 % des financements du Groupe sont durables, en augmentation sensible par rapport au 31 décembre 2022 (44 %). Icade s'est fixé un objectif de 75 % de financements durables à fin 2026.

¹⁴ À ce jour, les activités de property management, d'asset management, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'ouvrage déléguée ne sont pas visées par la taxonomie.

¹⁵ Pour plus de clarté, les textes réglementaires ont été enrichis d'une nomenclature permettant de retrouver les activités et les piliers sur lesquels elles contribuent. CCM : Climate Change Mitigation ; CCA : Climate Change Adaptation ; CE : Circular Economy. Exemple : lorsque l'activité "Construction de bâtiments neufs" contribue de manière substantielle à l'atténuation du changement climatique et à l'économie circulaire, il convient d'indiquer les codes suivants : CCM7.1 / CE3.1.

¹⁶ RCF : Revolving Credit Facility.

2. Changement climatique et préservation de l'environnement

Le secteur immobilier a des impacts importants sur le changement climatique et l'utilisation des ressources naturelles. Acteur engagé, Icade s'est fixé comme priorités environnementales : la transition bas-carbone et l'adaptation au changement climatique ainsi que la préservation de la biodiversité et la protection des sols.

2.1. S'engager en faveur de la transition bas-carbone

2.1.1. Une trajectoire carbone alignée 1,5°C

Responsable d'environ 25 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) en France, le secteur immobilier a un rôle majeur à jouer dans la baisse des émissions de GES et l'adaptation de la ville au changement climatique.

Afin de s'engager de manière transparente en matière d'action climatique, Icade suit les recommandations de la *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD). L'évaluation et la gestion efficace des risques et des opportunités liées au climat font partie intégrante du processus global de gestion de ses risques. Plus d'informations sont disponibles au §7 « Risques et opportunités RSE et indicateurs de performance associés », dans le chapitre 4 du document d'enregistrement universel « Facteurs de risques » et dans les réponses d'Icade au questionnaire du CDP¹⁷.

Pionnière en la matière, Icade a pris dès 2010 des engagements publics en faveur de la lutte contre le changement climatique. Après avoir inclus en 2020 au cœur de sa Raison d'être la transition bas-carbone, Icade a renforcé ses objectifs et obtenu en 2022 la validation de sa trajectoire de décarbonation alignée 1,5°C par la *Science Based Targets initiative* (SBTi) selon le standard *Net-Zero*.

Organisée en trois étapes clés : mesurer, réduire, contribuer aux puits de carbone, la stratégie « *Low carbon by Icade* » se traduit par :

- des objectifs à court terme de réduction des émissions de GES en absolu de 55 % pour les scopes 1 et 2 et de 27,5 % pour le scope 3 entre 2019 et 2030 ;
- l'ambition d'être « *Net-Zero* » en 2050 qui se traduit par un objectif de réduction de 90 % des émissions de GES de scopes 1, 2 et 3 en valeur absolue entre 2019 et 2050 et par la compensation des émissions résiduelles ;

Les objectifs court terme de réduction des émissions de GES ont été déclinés pour les deux pôles d'activité d'Icade et son périmètre *Corporate* :

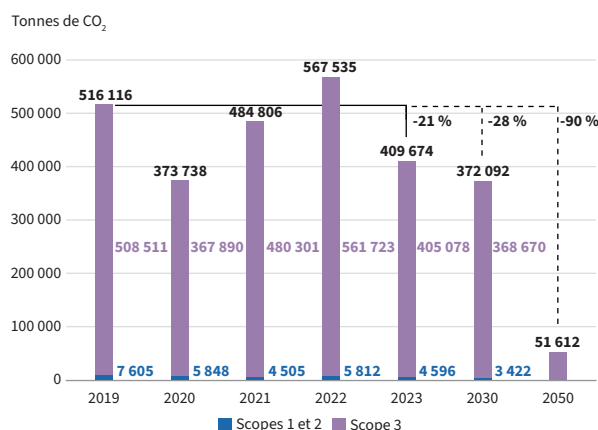
- **Promotion** : réduction de 41 % de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO₂eq/m²),
- **Foncière Tertiaire** : réduction de 60 % de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO₂eq/m²),
- **Corporate** : réduction de 30 % des émissions de GES entre 2019 et 2030 (en tCO₂eq) ;
- un plan d'investissement 2024-2030 de 145 millions d'euros ;
- une contribution aux puits de carbone depuis 2019 pour le pôle Foncière Tertiaire et depuis 2022 pour le *Corporate*, qui sera progressivement élargie au pôle Promotion. Il est à noter que les émissions relatives aux puits de carbone ne sont pas prises

en compte dans la mesure de l'empreinte carbone et les objectifs de réduction des émissions de GES d'Icade.

Cette stratégie bas-carbone a été approuvée à plus de 98 % lors des résolutions « *Say on Climate & Biodiversity* » présentées aux assemblées générales d'avril 2022 et 2023, et fait l'objet d'un vote annuel des actionnaires.

À la suite de la cession d'Icade Santé en juillet 2023, la trajectoire d'Icade (présentée ci-dessous) a été recalculée pour exclure les activités d'Icade Santé en France. Ces dernières représentaient en moyenne 11 % des émissions de scope 3 d'Icade sur la période 2019-2022. Pour rappel, les activités d'Icade Santé à l'international n'étaient pas prises en compte dans la trajectoire de décarbonation d'Icade validée par la SBTi. Cette exclusion fait baisser le point de départ de la trajectoire d'Icade de 578 734 tCO₂eq émises à 516 116 tCO₂eq en 2019, sans impact sur la tendance de la trajectoire de décarbonation d'Icade telle que soumise à la SBTi, qui reste de -28 % en 2030 et -90 % en 2050.

TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GES D'ICADE SUR LE PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTi (EN TCO₂EQ/AN)



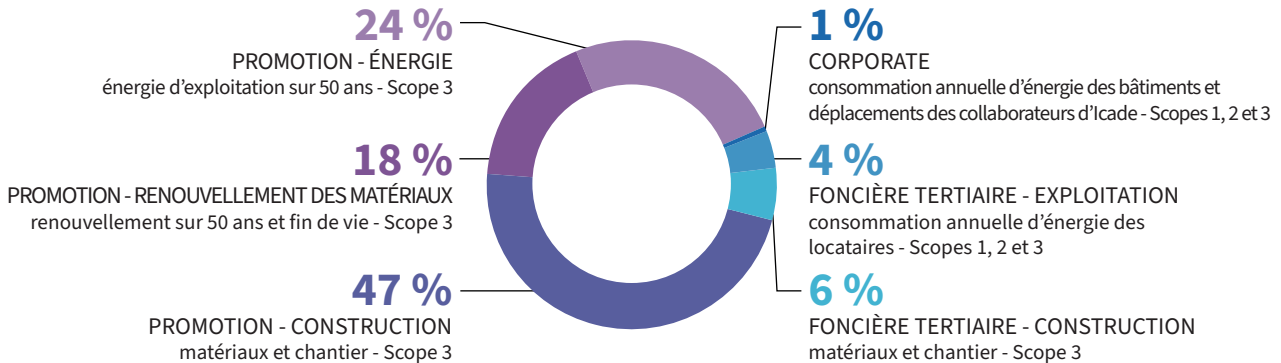
Entre 2019 et 2023, les émissions de GES d'Icade sur les 3 scopes sont en baisse de 21 % (soit une réduction de 40 % sur les scopes 1 et 2 et de 20 % sur le scope 3). Cette baisse est liée à l'amélioration de l'intensité carbone des pôles Promotion et Foncière Tertiaire, ainsi qu'au ralentissement de l'activité d'Icade Promotion.

2.1.1.1. MESURER L'IMPACT CARBONE

La répartition des émissions de GES d'Icade est présentée par pôle dans le graphique ci-dessous.

17 cdp.net

RÉPARTITION PAR PÔLE DES ÉMISSIONS DE GES D'ICADE SUR LE PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTI EN 2023



2.1.1.2. AGIR SUR LA RÉDUCTION DE L'EMPREINTE CARBONE

Pour atteindre ses objectifs de décarbonation, Icade prévoit un plan d'investissement de 145 millions d'euros entre 2024 et 2030 en faveur de la sobriété énergétique, des énergies renouvelables et de l'accompagnement de ses clients pour ses actifs en exploitation. Elle anticipe de deux ans les seuils de la réglementation environnementale applicable aux constructions neuves.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES	
 PÔLE PROMOTION Réduire de 41 % l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO ₂ eq/m ²).		Le pôle Promotion a diminué de 12 % son intensité carbone entre 2019 et 2023.	
 PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE Réduire de 60 % l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO ₂ eq/m ²).		Le pôle Foncière Tertiaire a réduit de 35 % son intensité carbone entre 2019 et 2023.	
 CORPORATE Réduire de 30 % les émissions de GES entre 2019 et 2030 (en tCO ₂ eq).		Les émissions de GES ont baissé de 8 % entre 2019 et 2023.	
 Objectif atteint	 Objectif partiellement atteint	 Objectif en cours de réalisation	 Objectif non atteint

PÔLE PROMOTION

Icade Promotion est le principal contributeur à l'empreinte carbone d'Icade. Afin de poursuivre la baisse de son intensité carbone, il déploie un plan d'action ambitieux, supervisé par le directeur général adjoint du pôle Promotion, en charge du pilotage des filiales, des directions des partenariats, des achats, technique & RSE et qualité :

- l'anticipation des seuils de la réglementation environnementale RE 2020 : dès 2024, Icade vise d'être conforme au niveau RE 2028 pour un tiers des opérations et au niveau RE 2025 pour les deux tiers restants. Pour les logements, les seuils d'émissions carbone au niveau RE 2025 sont inférieurs d'environ 25 % aux seuils de niveau RE 2020 ;
- le développement des projets de rénovation : Icade Promotion s'est donné pour objectif de réaliser 1/3 de ses opérations en rénovation d'ici à 2030 ;

- le développement des matériaux bas-carbone : Icade Promotion vise 1/3 des opérations en construction bois et biosourcée en 2030 (vs 17 % d'opérations en structure mixte bois-béton lancées en 2023). Icade a recours systématiquement à du bois labellisé FSC® ou PEFC et s'assure d'un suivi de la traçabilité. Urbain des bois a signé en 2022 un partenariat avec l'association « Bois de France » au travers duquel la filiale d'Icade s'engage à réaliser 100 % de ses opérations avec au moins 50 % de bois provenant de forêts françaises et transformé en France ;
- le recours aux énergies renouvelables et à des équipements performants : 79 % des opérations utilisent des énergies bas-carbone¹⁸ en 2023 ;
- le développement de solutions innovantes reproductibles, grâce à l'obtention d'ATEX et aux start-up

18 Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, réseaux de chaleur, éoliennes, pompes à chaleur, récupération d'énergie fatale, ballons thermodynamiques, etc.

d'Urban Odyssey. Les ATEx financées cette année, en partenariat avec la société STO, ont porté sur des murs et des façades bois autoportantes pouvant être installées jusqu'à 28 mètres de hauteur. Ces façades fabriquées hors-site intègrent un enduit sur isolation extérieure et sont mises en œuvre sans surprime d'assurance. Concernant les start-up du portefeuille Urban Odyssey, les solutions dans lesquelles le Groupe investit portent notamment sur la conception hors-site, la récupération de chaleur fatale, les matériaux biosourcés ou encore la performance énergétique ;

- la structuration de filières d'approvisionnement via la réalisation d'un plan à moyen terme d'achat de matériaux, l'intégration de prescriptions bas-carbone dans les achats de matériaux, d'équipements et la création de partenariats avec ses fournisseurs. En 2023, Icade a par exemple signé deux contrats cadres avec les Groupes Intuis et Atlantic pour généraliser l'installation de pompes à chaleur sur ses projets de logements collectifs ;
- le développement d'outils digitaux de mesure et de pilotage carbone : en collaboration avec les start-up d'Urban Odyssey, le pôle Promotion crée des outils pour estimer l'impact carbone des projets dès la phase de conception. Le BIM, déployé sur les opérations dont Icade assure la maîtrise d'ouvrage, permet de piloter le bilan carbone de chaque opération, de la conception à la livraison, de comparer les performances économiques et carbone des différents modes constructifs et de piloter la trajectoire carbone d'Icade Promotion.

De plus, dans le cadre de l'*Icade Climate School*, des formations bas-carbone ont été dispensées à l'ensemble des équipes d'Icade Promotion, afin de leur permettre de mieux appréhender ces enjeux et de les intégrer dans les programmes immobiliers.

En complément, Icade s'implique au sein de diverses initiatives pour faire progresser le secteur de la construction : elle est l'un des membres fondateurs de BBKA (Association pour le développement du bâtiment bas-carbone), membre du Hub des prescripteurs bas-carbone de IFPEB¹⁹ et a été pilote des labels Bâtiment biosourcé, BBKA et E+C-.

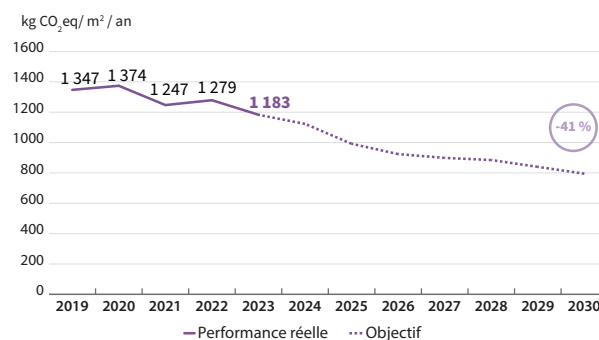
Répondre aux enjeux de la ville par des offres à forte valeur ajoutée

Pour accélérer la décarbonation de son activité et accompagner les collectivités, le pôle Promotion structure des offres qui répondent aux différents enjeux de la ville :

- Ville en Vue et *AfterWork* : ces offres dédiées à la reconstruction de la ville sur la ville permettront à Icade de diminuer son empreinte carbone par un usage optimisé des ressources. En effet, un projet de rénovation permet d'économiser jusqu'à 30 % des émissions carbone par rapport à une construction neuve. Ces offres sont présentées en détail dans les § 2.2 et 2.3 ;
- Urbain des Bois : dédiée à la construction bois et matériaux biosourcés, cette filiale développe une expertise spécifique sur les méthodes de conception en ingénierie concourante et des partenariats avec les filières de nouveaux matériaux bas-carbone. Elle privilégie les procédés innovants de préfabrication, l'approvisionnement en circuit court, les matériaux biosourcés et limite l'extraction de matières premières et l'imperméabilisation des sols. La filiale porte par exemple un projet de 64 logements à Pontet-Sud (33) construits en bois et terre crue qui intégrera 5 % de matériaux réemployés et dont 60 % des logements seront modulables.

INTENSITÉ CARBONE ET OBJECTIF DU PÔLE PROMOTION

(EN KGCO₂EQ/M²/AN – en analyse de cycle de vie sur 50 ans)



L'intensité carbone des projets construits par le pôle Promotion est en baisse de 12 % entre 2019 et 2023, grâce à une utilisation accrue des sources d'énergie décarbonées et des matériaux biosourcés.

19 Institut Français pour la Performance du Bâtiment.

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

La Foncière Tertiaire s'est fixé un objectif de réduction de 60 % de son intensité carbone entre 2019 et 2030. Cet engagement porte sur les émissions liées à toutes les consommations d'énergie des bâtiments, maîtrisées (parties communes) et non maîtrisées (parties privatives et immeubles monocataires) de l'ensemble du patrimoine géré par la Foncière Tertiaire.

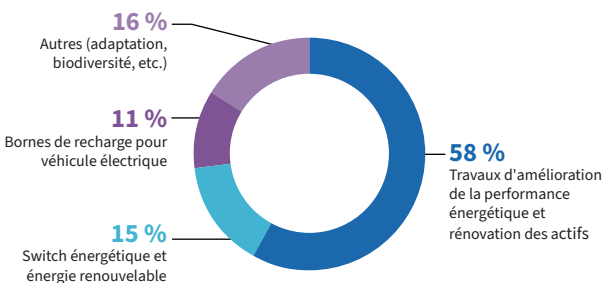
Pour atteindre son objectif de réduction carbone à 2030 et dans le cadre du dispositif éco-énergie tertiaire (DEET)²⁰, le pôle Foncière Tertiaire prévoit un investissement de plus de 145 millions d'euros pour la période 2024-2030 qui fait l'objet de concertation avec les locataires. Entre 2019 et 2023, 66 millions d'euros ont été investis par Icade sur :

- un outil de remontée automatique des données énergétiques déployé sur 68 % du patrimoine et un système de management de l'énergie (SME) ;
- le recours à des sources d'énergie peu carbonées grâce à la poursuite du remplacement des chaudières à gaz par des pompes à chaleur électriques, la connexion aux réseaux de chaleur urbains et la hausse de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique (49 % en 2023²¹) ;
- la rénovation des actifs et l'efficacité énergétique des équipements : rénovations lourdes, travaux d'isolation, remplacement des équipements de chaud et froid ou de traitement d'air par des équipements plus performants, généralisation des LED, financés en partie grâce aux montants issus des certificats d'économies d'énergie ;
- les arbitrages et acquisitions : Icade intègre dans le cadre des décisions d'acquisitions et d'investissement une évaluation de la performance énergie et carbone des actifs comparée notamment à la trajectoire carbone de la Foncière Tertiaire, aux attendus du dispositif éco-énergie tertiaire et de la taxonomie européenne, ainsi qu'un plan de rénovation le cas échéant ;
- le *pipeline* de développement : les nouveaux développements contribueront à la réduction de l'empreinte carbone de la Foncière Tertiaire, ceux-ci pouvant atteindre une intensité carbone jusqu'à 80 % inférieure à la moyenne du parc existant d'Icade.

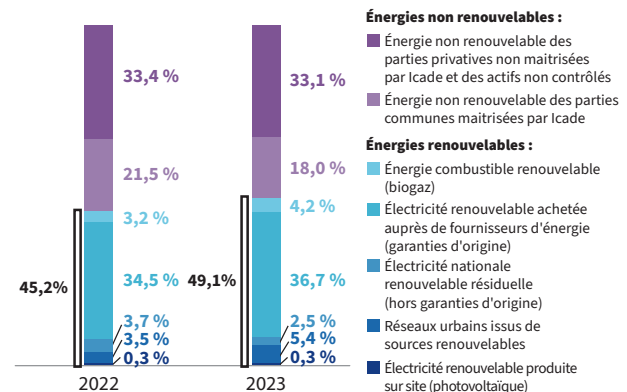
Ces investissements sont associés à des services innovants afin d'accompagner les locataires dans l'optimisation de leur performance environnementale :

- mise en place de comités environnementaux : assortis de plans d'action et d'objectifs, ces comités permettent d'impliquer les locataires dans l'amélioration de la performance environnementale de leur bâtiment par une optimisation de l'usage et de l'exploitation (voir § 3.3 *pour plus de détails*) ;
- création du « bail engagé climat » : élaboré en 2022 par Icade, ce nouveau bail permet de contractualiser des engagements avec les locataires pour améliorer leur performance environnementale (voir § 3.3 *pour plus de détails*) ;
- plan d'action en faveur de la sobriété : en agissant sur les pratiques des gestionnaires (consignes de chauffage, utilisation de l'inertie thermique des bâtiments, etc.) et les usages des clients (adaptation des horaires, nudges, etc.), Icade a observé une économie de consommation d'électricité entre l'hiver 2021-2022 et l'hiver 2022-2023 de près de 20 %. Ces actions, issues du plan Ecowatt de 2022, ont été pérennisées et sont partagées avec les clients et les *facility managers* : pour chaque actif du patrimoine une fiche récapitulative et un plan de communication ont été définis ;
- mutualisation des achats d'énergie et approvisionnement en énergies renouvelables responsables : pour permettre à ses clients de maîtriser leurs coûts et réduire leur empreinte carbone, Icade partage avec eux les bonnes pratiques en termes d'achat d'énergie, en particulier sur la sélection d'offres d'énergies renouvelables responsables, locales et traçables.

RÉPARTITION DES INVESTISSEMENTS ENVIRONNEMENTAUX 2024-2030



PART DE L'ÉNERGIE RENOUVELABLE DANS LE MIX ÉNERGÉTIQUE DE LA FONCIÈRE TERTIAIRE

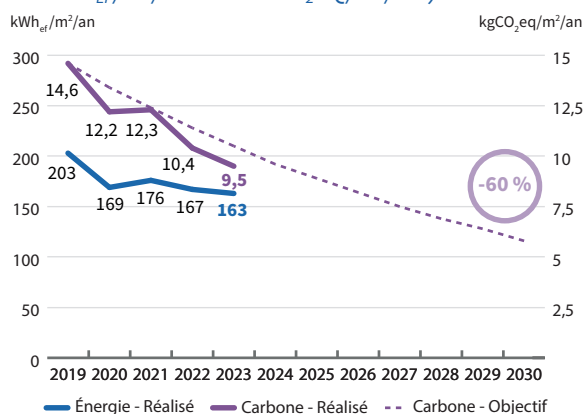


20 Réglementation française, applicable aux bâtiments tertiaires existants de plus de 1 000 m², contraignant bailleurs et preneurs à s'engager conjointement dans une trajectoire de sobriété énergétique avec comme objectif une réduction des consommations d'énergie finale pouvant aller jusqu'à -40 % à 2030, -50 % à 2040 et -60 % à 2050 par rapport à 2010.

21 Cette donnée a été calculée selon une méthodologie dite « market-based » en conformité avec le GHG Protocol qui recommande deux types de calcul (*market-based* et *location-based*). Le calcul du mix renouvelable en *location-based* se compose de la part renouvelable des consommations de réseaux urbains auxquels les bâtiments d'Icade sont reliés (15 638 MWh soit 44 % de la consommation d'énergie des réseaux) et de la production d'énergie renouvelable autoconsommée (photovoltaïque) (742 MWh soit moins de 1 % de l'électricité consommée) et de la part d'énergie renouvelable du mix électrique français (59 954 MWh pour Icade). La part d'énergie renouvelable en *location-based* est de 26 % en 2023. La méthode *market-based* prend en compte en plus l'achat des garanties d'origine pour l'électricité (107 115 MWh, soit 45 % de la consommation d'électricité en 2023) et pour le gaz (12 273 MWh, soit 63 % de la consommation de gaz en 2023), et la part du mix résiduel français hors garanties d'origine à la place de l'énergie renouvelable du mix électrique français global utilisée en *location-based* (7 249 MWh pour Icade).

INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE ET CARBONE DU PATRIMOINE TERTIAIRE

(EN $KWh_{EF}/M^2/AN$ ET $KGCO_2EQ/M^2/AN$)



En cohérence avec les pratiques de marché et pour encourager le développement des énergies renouvelables, Icade calcule l'intensité carbone de sa Foncière Tertiaire selon la méthode dite *market-based*. Celle-ci est en baisse de 35 % entre 2019 et 2023, en raison notamment de la baisse de l'intensité énergétique de 20 % observée sur cette période grâce à la mise en place de mesures d'efficacité et de sobriété énergétique. Le recours accru aux contrats d'électricité renouvelable et la baisse du facteur d'émission de l'électricité renouvelable achetée par Icade ont également un effet positif sur l'intensité carbone.

Pour plus de détails sur les indicateurs environnementaux du pôle Foncière Tertiaire, voir § 6.3 « Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Tertiaire – format EPRA ».

CORPORATE

Plus de 90 % des émissions de GES des collaborateurs sont liés à leurs déplacements professionnels et domicile-travail, Icade met donc en place des actions en faveur de la mobilité durable. Depuis 2022, le catalogue de la flotte des véhicules de fonction exclut les SUV et les véhicules émettant plus de 130 gCO₂eq/km et inclut des voitures électriques dans chaque gamme. Des solutions pour favoriser la mobilité durable sont également proposées (incitation au train plutôt que l'avion, subvention à l'achat d'un vélo ou d'une trottinette, ateliers de mobilité durable, etc.). Entre 2019 et 2023, les émissions liées aux déplacements des collaborateurs ont diminué de 7 %.

Concernant les bâtiments occupés par les collaborateurs, leurs émissions de GES ont baissé de 10 % entre 2019 et 2023, en raison du recours à des contrats d'énergie renouvelable et du plan de sobriété qui prévoit une optimisation de l'occupation des espaces, des consignes de chauffage et de climatisation.

2.1.1.3. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DE PUIXS DE CARBONE EN FRANCE

Icade considère que la contribution au développement de puits de carbone est le dernier levier à actionner après les efforts de réduction des émissions de GES de ses activités. Les projets de puits de carbone financés par Icade sont adossés au label Bas Carbone français. Les émissions financées ne sont jamais déduites du bilan carbone d'Icade et ne sont pas prises en compte dans l'atteinte de ses objectifs de réduction d'émissions de GES.





Icade a investi à hauteur des émissions de son activité Foncière Tertiaire pour la période 2019-2023, soit 109 000 tCO₂eq. Le pôle Foncière Tertiaire a choisi des projets forestiers et agricoles qui respectent les méthodologies du label Bas Carbone français et qui sont réalisés par trois partenaires : STOCK CO₂, issue du start-up studio Urban Odyssey d'Icade, La Société Forestière, filiale de la Caisse des dépôts et Alliance Forêts Bois, première coopérative forestière de France. Ces projets locaux comportent également des bénéfices sociaux et environnementaux additionnels, en particulier en matière de biodiversité.

Par ailleurs, entre 2022 et 2023, Icade a également contribué pour le périmètre *Corporate* au financement de projets de puits de carbone portés par STOCK CO₂ et La Société Forestière pour un total 4 800 tCO₂eq.

Enfin, Icade expérimente deux nouvelles méthodologies du label bas-carbone. L'une porte sur les bâtiments biosourcés et valorise les émissions de GES stockées dans les matériaux biosourcés utilisés lors de la construction d'un bâtiment et l'autre concerne les villes arborées et valorise les émissions de GES stockées par les espaces verts urbains créés dans le cadre de projets d'aménagement.

2.1.2. Adapter la ville au changement climatique

Icade tient compte des risques physiques du changement climatique – événements extrêmes ou récurrents – pouvant nuire à ses activités et les envisage comme une opportunité de renforcer la résilience et le confort de ses bâtiments. Elle participe à plusieurs initiatives de place, telles que le programme d'accélération de l'outil Bat-ADAPT²² de l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) et AdaptaVille, le répertoire de solutions d'adaptation de l'Agence parisienne du climat.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES
 <p>Mesurer annuellement la sensibilité du patrimoine au changement climatique.</p>		<p><i>L'analyse de sensibilité aux risques climatiques a été mise à jour pour l'ensemble du patrimoine.</i></p>
 <p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <p>Adapter 100 % des actifs les plus exposés aux risques climatiques d'ici à 2030.</p>		<p><i>Des actions d'adaptation des bâtiments ont été identifiées en 2023 et des investissements planifiés sur les actifs les plus à risque. Les modes de gestion sont également adaptés en conséquence.</i></p>



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif en cours de réalisation



Objectif non atteint

Conformément aux recommandations de la TCFD²³ et comme attendu dans le cadre de la mise en œuvre du règlement taxonomie européenne, Icade a mis à jour en 2023 son analyse de matérialité des risques physiques pouvant impacter son activité. Les aléas climatiques majeurs identifiés par Icade pour ses activités sont les vagues de chaleur, les sécheresses (dont le risque lié au retrait-gonflement des argiles), les inondations et les submersions marines.

Pour mesurer le niveau d'exposition aux risques climatiques de ses projets et actifs et leur niveau de vulnérabilité, Icade utilise l'outil open-source de l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID), Bat-ADAPT qui répond aux exigences du règlement taxonomie. Icade utilise pour son analyse le scénario le plus pessimiste du GIEC (RCP 8.5) à horizon 2050. L'amélioration des connaissances scientifiques liées aux risques climatiques (données, modèles, calculs, etc.) implique et impliquera des mises à jour régulières de cet outil. En 2023, les bases de données climatiques ont été mises à jour et de nouveaux indicateurs ont été pris en compte pour affiner l'évaluation des différents aléas (notamment : les îlots de chaleur urbains pour l'aléa vague de chaleur et le taux d'imperméabilisation pour l'aléa inondation), ce qui a eu pour impact d'augmenter les niveaux d'exposition des bâtiments aux aléas.

PÔLE PROMOTION

Attachée à développer de nouveaux actifs résilients, Icade contribue notamment aux réflexions sur le volet résilience des référentiels NF et NF HQE. La quasi-totalité (96 %) de ses opérations de logements sont certifiées NF Habitat ou NF HQE, garantissant l'identification des aléas, la mise à disposition d'un livret d'information aux acquéreurs et la mise en place de procédures pour les risques prioritaires. Icade Promotion a également réalisé une analyse de la vulnérabilité de l'ensemble de ses projets en cours aux aléas climatiques grâce à l'outil Bat-ADAPT (hors DROM-COM).

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE






Pour son patrimoine en exploitation, le pôle Foncière Tertiaire actualise ses analyses au moins une fois par an. En 2023, les deux principaux aléas identifiés sont les vagues de chaleur et la sécheresse/retrait-gonflement des argiles. Pour adapter son patrimoine, le pôle Foncière Tertiaire a défini un plan d'investissement qui comprend des études approfondies sur site et la mise en œuvre de solutions d'adaptation touchant les toitures (peinture blanche, protection ou panneaux solaires, etc.) et les fenêtres (double vitrage, protections solaires, etc.). Les investissements réalisés en faveur de la sobriété énergétique (menuiseries, isolation) sont réfléchis conjointement aux travaux d'adaptation et auront également un impact positif sur la résilience des actifs. Parmi les projets ambitieux, la réhabilitation de l'immeuble Cologne sur le Parc d'Orly-Rungis devrait faire baisser son risque d'inadaptation à 2050 d'un niveau fort à faible. Pour cela, il est prévu une isolation par l'extérieur avec parement en briques claires, une toiture claire, le changement de toutes les menuiseries, l'installation d'un système de chauffage et de rafraîchissement innovant installé pour la première fois sur un projet de réhabilitation et une végétalisation des abords de l'immeuble.

3

22 Voir communiqué de presse dédié sur le site icade.fr - <https://icade.fr/newsroom/communiques/l-oid-lance-le-programme-de-financement-bat-adapt-acceleration-program-bap-avec-icade-la-caisse-des-depots-la-poste-immobilier-nexity-et-sfl.pdf>
 23 Task Force on Climate-Related Financial Disclosures.

2.2. Préserver la biodiversité et protéger les sols

Actrice du (re)développement urbain, Icade place la préservation de la biodiversité et la protection des sols parmi ses enjeux RSE prioritaires. Les ambitions d'Icade en matière de biodiversité pour la période 2023 - 2030 ont été approuvées à plus de 98 % par l'assemblée générale d'avril 2023 dans le cadre de son « *Say on Climate and Biodiversity* »²⁴. Membre du programme « Entreprises engagées pour la nature – Act4Nature France » et du Forum TNFD²⁵, Icade a bâti son plan d'action autour de quatre axes : mesurer les impacts, les éviter et les réduire, renaturer la ville et contribuer à la restauration des écosystèmes les plus fragiles sur le territoire.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES
 <p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <p>Renaturer 100 % des parcs d'affaires d'ici à 2026, avec un niveau d'ambition renforcé en 2030.</p>		<p>En 2023, le référentiel de mesure a été amélioré et une première analyse a été réalisée sur les parcs d'affaires pour établir les niveaux d'ambition à 2026 et 2030.</p> <p>2024 sera la première année de mesure complète.</p>
<p>Intégrer des solutions de soutien à la nature sur 90 % des bâtiments hors parcs²⁶ d'ici à 2026.</p>		<p>Un premier diagnostic a été lancé fin 2023 une fois la notion de solution de « soutien à la nature » définie²⁷.</p>
 <p>PÔLE PROMOTION</p> <p>Renaturer 75 % des nouvelles constructions d'ici à 2026 et 100 % d'ici à 2030.</p>		<p>En 2023, 52 % des nouvelles constructions ont amélioré leur impact sur la nature entre l'avant et l'après-projet.</p>



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif en cours de réalisation



Objectif non atteint

2.2.1. Dépendance d'Icade aux services écosystémiques et impacts sur la biodiversité

3

Pour identifier sa dépendance et ses impacts sur la biodiversité, Icade a fait appel à des experts externes. Ceux-ci ont mené une étude sur l'ensemble de la chaîne de valeur d'Icade, dont les conclusions sont les suivantes :

- les principaux services écosystémiques dont dépend l'activité d'Icade sont la régulation du climat, des risques naturels, de la qualité de l'air extérieur et de l'eau, l'approvisionnement en ressources naturelles (matériaux et eau douce), et les services culturels qui ont un impact sur le bien-être des occupants et donc sur la valeur d'usage des actifs ;
- les principaux impacts de ses activités sur la biodiversité sont la dégradation des habitats naturels via l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols et le changement climatique. Les impacts secondaires potentiels sont la pollution (de l'eau, des sols, lumineuse ou sonore) et la propagation d'espèces invasives. Enfin, les activités d'Icade ont un impact limité sur la surexploitation des espèces.

Pour enrichir et piloter les impacts de ses activités sur les sols et les écosystèmes ainsi que ses contributions positives, Icade s'appuie sur les labels et les outils de mesure existants et contribue à leur évolution. Elle participe par exemple aux travaux pilotés par le CSTB²⁸ pour définir un indicateur de référence permettant d'évaluer l'impact sur la biodiversité des constructions, appelé CBS²⁹. Il se base sur le calcul du coefficient de biotope par surface (CBS), enrichi afin de rendre mieux compte du potentiel de biodiversité et des services écosystémiques des milieux. Depuis 2023, la première version de ce nouvel indicateur est utilisée dans les évaluations d'Icade relatives à l'impact de ses nouvelles constructions sur la biodiversité.

Pour approfondir ses réflexions, Icade a participé en 2023 à la création de l'Institut de la Transition Foncière : une association regroupant des acteurs de la filière de gestion durable des sols. Les missions de cette association sont de soutenir la recherche et l'enseignement, produire et contribuer à l'avènement de standards et intervenir dans le débat public. De plus, Icade s'implique activement dans la réflexion sur les principaux référentiels de place et s'entoure de partenaires experts (voir *Rapport Biodiversité de Mars 2023 pour plus de détails*). Pour enrichir ses réflexions, Icade réalisera en 2024 une mesure de son *Global Biodiversity Score*.

24 <https://www.icable.fr/finance/publications/rapport-biodiversite-mars-2023.pdf> et

<https://www.icable.fr/finance/information-reglementee/compte-rendu-de-l-assemblee-generale-mixte-du-21-avril-2023.pdf>

25 Taskforce on Nature-related Financial Disclosures. Sa mission est de proposer un cadre de reporting et de gestion des risques liés à l'évolution de la nature.

26 Bâtiments contrôlés (dont Icade contrôle totalement ou partiellement l'exploitation) hors parcs d'affaires, soit 37 % du périmètre RSE.

27 Solutions permettant de soutenir le développement de la biodiversité en ville telles que la végétalisation des espaces ou du bâti, la diversification des végétaux, l'aménagement d'habitats ou encore la gestion des éclairages pour la faune nocturne. Le type de solution retenu dépend notamment des possibilités techniques, de l'espace extérieur disponible et des enjeux de biodiversité locaux. La qualité des espaces verts est évaluée au regard de leur intérêt écosystémique (taux de végétalisation en pleine terre, nombre et type d'espèces végétales, nombre de strates végétales, nombre et types d'habitats naturels).

28 Le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, est une entreprise publique à caractère industriel et commercial qui évalue et certifie les performances des matériaux et modes constructifs innovants.

29 CBS : le coefficient de biotope surfacique harmonisé est un score pondéré entre 0 et 1, qui traduit à la fois la quantité et la qualité des surfaces végétalisées et en eau d'un site. Il vise à devenir l'indicateur de référence sur la biodiversité en France dans le cadre des travaux de CAP 2030, pour les démarches de certification des bâtiments, les futures réglementations environnementales et les documents de planification urbaine.

2.2.2. Protéger les sols et promouvoir la biodiversité en ville

PÔLE PROMOTION

L'impact principal de la promotion immobilière provient de l'artificialisation des sols, cause première de la dégradation de la biodiversité. La stratégie du pôle Promotion est donc fortement liée à la protection des sols. Icade Promotion s'est fixée pour objectif de renaturer 100 % de ses nouvelles constructions d'ici à 2030, afin de contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) de la France à 2050³⁰.

Sur l'ensemble de ses projets, le pôle Promotion réalise dès l'identification des terrains à construire des diagnostics de biodiversité pour identifier les espèces locales protégées présentes sur site et prévoir le cas échéant des actions de remédiation. En phase de conception, il a systématiquement recours à des paysagistes pour mesurer l'impact du projet de construction sur la nature au travers de l'évolution du CBSH entre la phase d'avant et d'après projet et identifier les actions à mettre en œuvre. En 2023, 52 % des nouvelles constructions sont renaturées.

Pour atteindre ses objectifs ambitieux de renaturation, le pôle Promotion s'appuie sur des offres spécifiques et des solutions innovantes...

- l'offre Ville en Vue dédiée à la transformation des entrées de ville, qui sont des zones minérales et monofonctionnelles, conçues pour la voiture. La proposition d'Icade est d'en faire des quartiers renaturés, construits avec de fortes ambitions bas-carbone, valorisant les dessertes existantes et incitant à la mobilité douce ;
- l'offre AfterWork dédiée à la restructuration et à la transformation des bureaux permet de contribuer à une densification douce des villes et de limiter l'artificialisation de nouvelles surfaces foncières ;
- les solutions développées par les start-up d'Urban Odyssey permettent également de protéger ou de restaurer les sols. Icade accompagne par exemple la société Terre Utile qui propose de revaloriser les terres de chantier excavées peu polluées en terres végétales, sur site ou à proximité. Cette solution en circuit court est une alternative au décapage des terres agricoles et permet de réduire l'artificialisation des sols.

... et intègre deux engagements associés à la Raison d'être d'Icade, applicables à tous ses projets lancés à partir de 2023 :

- **1 arbre, 1 habitant** : Icade s'engage à planter un arbre³¹ pour chaque habitant sur l'ensemble de ses projets de construction résidentielle. Ces plantations sont réalisées prioritairement *in situ* ;
- **Accès à un espace extérieur** : Icade s'engage à ce que chaque acquéreur résidentiel d'un appartement de type T2³² ou plus ait accès à un espace extérieur individuel³³.

Enfin, pour accompagner les collaborateurs d'Icade Promotion, des modules de sensibilisation sur la biodiversité et la protection des sols et des formations sur les outils et les actions à mettre en œuvre leur ont été proposés dans le cadre de l'Icade Climate School, suivis par 79 % d'entre eux en 2023.

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

Pour évaluer la renaturation de ses parcs d'affaires, Icade a signé avec CDC Biodiversité dès 2014 un contrat de performance biodiversité (CPB). Le référentiel d'évaluation utilisé a été revu et amélioré en 2023 pour mieux prendre en compte les fonctions écosystémiques rendues par les actions de renaturation. Il intègre ainsi désormais les enjeux de qualité des sols, de gestion des eaux pluviales et de connexion aux trames écologiques (*pour plus de détail, voir § 6.2*). Une première évaluation a été réalisée en 2023 pour tester les nouveaux indicateurs et valider les choix réalisés. La première évaluation complète sera réalisée en 2024. Les principales actions mises en œuvre dans le cadre du CPB sur la période 2019 - 2023 ont été :

- l'évolution des modes de gestion des espaces verts : zéro utilisation d'intrants chimiques, paillage des sols, suppression des haies monospécifiques, plantation d'espèces indigènes, et abandon des recherches esthétiques ou d'usage au profit d'un développement libre de la végétation ;
- l'installation d'habitats : plantation d'une forêt urbaine de plus de 1,5 hectare sur le parc des Portes de Paris, augmentation de la surface des espaces verts et installation de nouveaux habitats favorables à la faune locale ;
- la mise en place d'une démarche de sciences participatives : depuis 2022 et en collaboration avec le Muséum National d'Histoire Naturelle, Sorbonne Université et CDC Biodiversité, Icade propose des « Pauses Nature³⁴ » aux usagers de ses parcs d'affaires. En réalisant des relevés de faune et de flore à proximité de leur bureau, ils contribuent à la recherche scientifique en faveur de la biodiversité, enrichissent les indicateurs collectés dans le cadre du CPB et profitent de l'observation de la nature qui les entoure.

30 Défini dans la loi du 22 août 2021, dite « climat et résilience », l'objectif de « zéro artificialisation nette » de la France vise à diviser par deux le rythme d'artificialisation d'ici à 2031 et à atteindre zéro artificialisation nette d'ici à 2050.

31 Un arbre est un végétal ligneux, rameux et qui, planté en conditions naturelles, peut atteindre a minima 5 mètres de hauteur.

32 Un appartement T2 est un appartement qui contient 2 pièces à vivre, hors pièces d'eau fermées (cuisine, salle de bain, toilettes).

33 Sauf impossibilité avérée de toute nature (contraintes techniques, règles d'urbanisme, etc.).

34 <https://pause-nature.icable.fr/>

Les pistes d'actions identifiées pour les années à venir sont par exemple : la plantation d'arbres, arbustes et herbacées indigènes, l'installation de nouveaux habitats (gabions, gîtes à chiroptères, etc.) ou de zones humides, la création de zones sanctuarisées, le renforcement des haies mixtes et la végétalisation des actifs.

En plus de ses parcs d'affaires, Icade prévoit également de déployer sur les bâtiments qu'elle contrôle des solutions de soutien à la nature qui se traduiront par l'installation d'équipements (végétalisation, habitats pour la faune, etc.) ou la mise en place de nouveaux modes de gestion (limiter les éclairages nocturnes, éviter les travaux en période de reproduction ou de nidification, etc.). Un diagnostic a été lancé fin 2023 pour faire un état des lieux des solutions déjà présentes et évaluer leur qualité.






Pour aller plus loin, Icade soutient des travaux de recherche et différentes expérimentations. L'étude « Un toit vert et solaire » réalisée entre 2020 et 2023 sur le toit de l'un des bâtiments du Parc d'Orly-Rungis a démontré que l'association de panneaux photovoltaïques à des plantations se révèle bénéfique, notamment sur les enjeux de biodiversité. Après l'installation du premier habitat multi-espèces terrestre imprimé en 3D (le « Landboost ») sur le Parc d'Orly-Rungis, Icade a installé un radeau végétalisé dans la darse du Parc des Portes de Paris. Construit en matériaux recyclés et biosourcés, il permet d'offrir une aire de repos et de nidification pour les oiseaux d'eau et de favoriser la reproduction d'espèces aquatiques.

2.2.3. Contribuer à la restauration des espaces naturels les plus fragiles

Icade contribue de manière volontaire au financement de la restauration, de la conservation ou de l'entretien d'espaces naturels ayant une forte valeur écologique. Dès 2016, elle a mis en place un partenariat avec Nature 2050 qui lui permet de financer, pour chaque mètre carré de foncier aménagé par les constructions du pôle Foncière Tertiaire, la restauration, jusqu'en 2050, d'un mètre carré d'espace naturel en France. Les projets financés portent sur la protection des écosystèmes marins et côtiers, des zones humides, la transition agricole et forestière, la mise en place de continuités écologiques et la promotion de la biodiversité en ville. Depuis 2016, 216 000 m² d'écosystèmes ont ainsi été restaurés grâce à la contribution d'Icade, dont 4 500 m² en 2023.

2.3. Intégrer les principes de l'économie circulaire dans l'offre

En France, le secteur du bâtiment est le premier producteur de déchets, avec 42 millions de tonnes de déchets par an, dont moins de 1 % est réemployé. Le secteur de l'immobilier et des infrastructures est également le plus gros consommateur de matières premières. Pour réduire son impact, Icade agit sur la sobriété matière, la flexibilité des usages et la réversibilité des bâtis. Elle développe aussi des filières d'approvisionnement en matériaux biosourcés ou de réemploi, limite sa production de déchets et réduit ses prélèvements d'eau.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES
 <p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <p>Valoriser 100 % des déchets de bureaux dont 45 % recyclés en 2026 et 50 % en 2030.</p>		<p><i>La part de déchets valorisés des bureaux est de 95 % en 2023, dont 33 % recyclés.</i></p>
<p>Intégrer une démarche de réemploi sur 100 % des chantiers supérieurs à 1 000 m² d'ici à 2026.</p>		<p><i>83 % des chantiers ont fait l'objet d'un diagnostic ressources et/ou d'une action de réemploi en 2023.</i></p>
 <p>PÔLE PROMOTION</p> <p>Réaliser 1/3 d'opérations de rénovation d'ici à 2030.</p>		<p><i>Le pôle Promotion a créé plusieurs offres de rénovation (Afterwork, Ville en Vue).</i></p>



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif en cours de réalisation



Objectif non atteint

2.3.1. Préservation des ressources

Pour favoriser l'émergence d'une économie circulaire dans le secteur de l'immobilier, Icade a créé la société Cycle-Up en 2018 avec Egis, plateforme numérique dédiée au réemploi des matériaux du bâtiment et de l'immobilier. Depuis sa création, Cycle-Up a permis d'éviter 5 973 tonnes de déchets (dont 139 tonnes issues de projets menés par Icade) et 9 153 tonnes d'équivalent CO₂ (dont 330 tonnes sur des projets d'Icade).

Depuis 2020, Icade est également membre du « Booster du Réemploi » dont l'objectif est de créer une plateforme de centralisation et de standardisation de l'expression de la demande en matériaux de seconde vie. Icade a engagé neuf projets dans la démarche.

Enfin, Icade a participé en 2023 à la création de l'outil EC2 porté par l'Alliance HQE-GBC, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), l'Agence des transitions écologiques (Ademe) et le cabinet d'études Eeva. Celui-ci permet d'évaluer la performance des projets de construction en matière d'économie circulaire en tenant compte de l'entrée et sortie des matériaux tout au long du cycle de vie de l'immeuble.

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

Le pôle Foncière Tertiaire encourage l'utilisation du réemploi sur ses chantiers de construction, de rénovation, de démolition et lors des remises en état locatif réalisées pour ou par ses locataires. Pour cela, une *resource manager* a été recrutée et une banque de matériaux privative a été créée. Localisée sur le parc des Portes de Paris, elle permettra de massifier le réemploi sur les chantiers menés par Icade. Elle permettra également à Icade de proposer des équipements et matériaux issus du réemploi à ses locataires pour leurs travaux d'aménagement. En 2023, le pôle Foncière Tertiaire a mis en place des démarches de réemploi pour 83 % des chantiers de plus de 1 000 m².

Pour encourager sa chaîne de valeur à développer cette démarche, la Foncière Tertiaire a en outre organisé en 2023 un Forum du Réemploi avec ses fournisseurs et partenaires.

PÔLE PROMOTION

Pour Icade Promotion, les enjeux majeurs portent sur une utilisation raisonnée des ressources en construction neuve et le développement de projets de rénovation ou de réhabilitation. Pour cela, elle suit plusieurs indicateurs de compacité de ses projets. Ceux-ci permettent de mesurer l'efficacité du projet en termes d'utilisation de matériaux, ce qui aura également des effets positifs sur l'impact carbone et les coûts de construction. Par ailleurs, elle a créé des offres immobilières pour accompagner les territoires dans leur politique de reconstruction de la ville sur la ville :

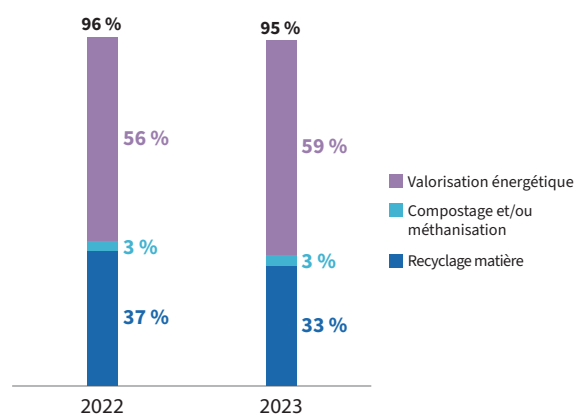
- **Ville en vue** : cette offre dédiée à la reconversion des entrées de ville permet d'optimiser l'usage des ressources en favorisant les rénovations et le réemploi de matériaux *in situ* ;
- **AfterWork** : cette offre dédiée au redéveloppement des actifs tertiaires et notamment à la transformation des bureaux en logements limite l'usage de nouvelles ressources. Le projet « 58 Victor Hugo » à Neuilly-sur-Seine (92) permettra par exemple de transformer un hôtel de plus de 16 000 m² pour 281 chambres en un immeuble résidentiel de 166 logements dont 50 logements sociaux. Ce projet vise un label BBC Effinergie rénovation sur la partie existante.

2.3.2. Réduire, réutiliser, recycler et valoriser les déchets tout au long de la chaîne de valeur

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

Pour atteindre ses objectifs de valorisation des déchets issus des bureaux, le pôle Foncière Tertiaire identifie les sources de production de déchets et définit des plans d'action pour réduire les volumes et améliorer la qualité du tri et de la valorisation.

PART DE DÉCHETS DES BUREAUX RECYCLÉS OU VALORISÉS (EN % DES TONNES)



La part de déchets valorisés des bureaux a atteint 95 % en 2023, dont 33 % recyclés. Les 5 % de déchets non valorisés concernent des actifs localisés dans des villes où les capacités de valorisation des usines de traitement des déchets sont insuffisantes ou des actifs monolocataires non contrôlés par Icade.

Pour plus de détails sur la production de déchets, à périmètre courant et à périmètre constant, voir § 6.3 « Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Tertiaire – format EPRA ».

Icade travaille en collaboration avec ses prestataires de gestion des déchets et implique ses locataires pour améliorer ces résultats :

- **Mise en place de centres de tri et de collecte au sein des immeubles de bureaux et des parcs d'affaires :** pour favoriser un bon niveau de collecte, de tri et de valorisation, Icade concentre son action sur les cinq flux de déchets principaux (papier/carton, métal, plastique, verre, bois) et a créé des « éco-bases » sur ses Parcs d'Orly-Rungis et des Portes de Paris. Pour aller plus loin, elle diversifie la collecte à d'autres déchets spécifiques (mégots, piles, etc.) ;
- **Accompagnement des locataires :** Icade co-construit avec eux, lors des comités bail vert, des plans d'action portant sur la création de points d'apport volontaire, la réalisation de campagnes de sensibilisation, la mise en place de dispositifs ludiques et des audits « zéro déchet ».

PÔLE PROMOTION

La gestion des déchets de chantier est encadrée chez Icade Promotion par le système de management de la qualité (voir § 2.4 pour plus de détails). Cette démarche couvre en particulier les thématiques de chantiers propres et de maîtrise des risques opérationnels (sites et sols pollués, santé et sécurité, etc.). Le pôle Promotion vise le niveau « Très performant » pour ses nouvelles constructions certifiées HQE sur les cibles « Chantier à faible nuisance » et « Gestion des déchets d'activité ».

En 2022, Icade a développé un outil de dématérialisation des bordereaux de suivi des déchets de chantier. Il permet de suivre précisément la quantité, le type et le mode de traitement des déchets, de réaliser facilement les déclarations réglementaires sur les déchets dangereux et les terres excavées et de répondre aux obligations réglementaires de traçabilité. En 2023, l'outil a été déployé sur 70 chantiers et il sera utilisé à terme sur l'ensemble des opérations d'Icade.

2.3.3. Réduire les prélèvements d'eau

Icade s'attache à mesurer et réduire ses prélèvements d'eau grâce à des actions en faveur d'une meilleure gestion des eaux usées, de la récupération des eaux pluviales et de la réduction des prélèvements d'eau.

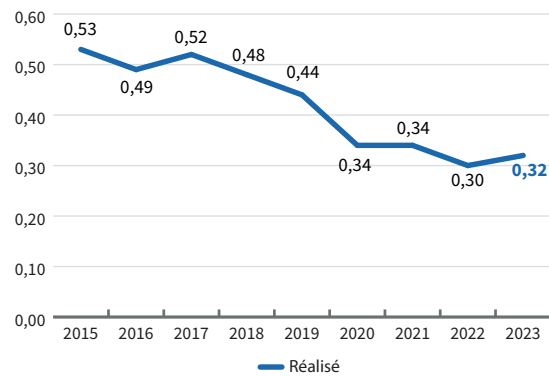
PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

Différents outils de mesure et de pilotage sont mis en œuvre sur le patrimoine de la Foncière Tertiaire afin de limiter les prélèvements d'eau :

- la cartographie du réseau de distribution associée à des relevés de consommation mensuels permet à Icade d'assurer une surveillance de l'état des équipements des bureaux qui sont remplacés par des équipements hydroéconomiques lors des rénovations. Un outil de suivi en temps réel et d'alerte permet d'identifier les fuites ;
- sur ses parcs d'affaires, Icade met en place des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales. Des bassins de rétention ont été creusés pour éviter la saturation des stations d'épuration lors des épisodes de fortes précipitations. Les eaux de pluies sont utilisées pour l'arrosage des espaces verts ce qui, couplé à la plantation d'espèces peu consommatrices d'eau, permet de limiter l'arrosage automatique ;
- les locataires sont incités aux bonnes pratiques : installation d'équipements hydro-économiques, relevés de compteurs, *nudges*, etc.

Par ailleurs, Icade a investi dans Vertuo, start-up d'Urban Odyssey, qui conçoit des produits permettant de récupérer et revaloriser les eaux de ruissellement pour alimenter des modules végétaux. Ces derniers sont notamment déployés sur les parcs d'affaires d'Icade.

INTENSITÉ EAU DES BUREAUX (EN M³/M²/AN)



En 2023, on observe une baisse des prélèvements d'eau de 40 % par rapport à 2015 (en m³/m²/an), et une légère hausse entre 2022 et 2023, liée à la cession d'actifs moins intensifs en eau que la moyenne des bureaux d'Icade. À périmètre constant, l'intensité baisse de 2 % entre 2022 et 2023.




Pour plus de détails sur les prélèvements d'eau à périmètre courant et à périmètre constant, voir § 6.3 « Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Tertiaire – format EPRA ».





PÔLE PROMOTION

La certification NF, généralisée à toutes les nouvelles constructions d'Icade, comporte des exigences élevées en matière de gestion de l'eau, qu'il s'agisse des prélèvements d'eau en phase d'exploitation ou de l'impact des projets en phase chantier. En 2023, près de la moitié des opérations de logements et de bureaux ont mis en place des solutions additionnelles de gestion de l'eau (noues paysagères, stockage...).

2.4. Promouvoir les meilleurs standards de certification et labellisation

Icade fait partie des entreprises pilotes qui testent les nouveaux référentiels de certification et de labellisation. Cela lui permet d'anticiper les réglementations à venir, de répondre aux attentes de ses clients, et de leur garantir un niveau de performance environnementale et sociale élevé.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES
 <p>Augmenter les surfaces de bureaux certifiés en exploitation de + 5 % par an d'ici à 2026.</p>		<i>Les surfaces de bureaux certifiés en exploitation ont augmenté de 7 % en 2023 vs 2022 à périmètre constant.</i>
 <p>Atteindre 100 % des bureaux de plus de 1 000 m² et 35 % de logements couverts par une certification ou un label environnemental chaque année.</p>		<i>En 2023, 100 % des bureaux de plus de 1000 m² et 42 % des logements sont certifiés.</i>

 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation  Objectif non atteint

2.4.1. Icade pionnière des nouvelles certifications et labellisations

Icade expérimente en permanence de nouveaux standards, comme en témoignent les projets pilotes menés ces dernières années :

- En matière de certifications et labels environnementaux :
 - 2005 : Icade est le premier acteur privé à obtenir la certification HQE Tertiaire,
 - 2009 : Icade fait partie des premiers acteurs privés à obtenir la certification HQE Tertiaire exploitation,
 - 2015 : Icade fait partie des premiers promoteurs à déployer un système de management responsable certifié NF Habitat HQE au niveau maximal,
 - 2017 : le bâtiment de bureaux Thémis (Paris), figure parmi les premières opérations tertiaires dotées de la certification BBCA (bâtiment bas carbone) et du label d'État E+C- (énergie positive et réduction carbone), au niveau E2C2,
 - 2022 : le Parc des Portes de Paris fait partie des projets pilotes du label BiodiverCity Life,
 - 2023 : Icade est l'un des premiers acteurs à tester le nouveau label BBCA exploitation qui mesure et valorise les bonnes pratiques bas-carbone en matière d'usage d'un bâtiment.

- En matière de certifications et labels sur les sujets de connectivité, de bien-être et de confort :

- 2017 : le bâtiment Sky 56, à Lyon, est labellisé Well. Open, le siège social d'Icade, devient opération pilote du label R2S (Ready to Service) et la tour Hyfive à la Défense obtient l'un des premiers labels WiredScore en France, au niveau gold,
- 2018 : Open, le siège social d'Icade, est le premier bâtiment certifié OsmoZ par Certivéa.

Icade participe également à l'évolution des référentiels de certification, à la création de nouveaux labels et aux concertations concernant les réglementations environnementales. Par exemple, depuis 2023, elle contribue aux réflexions menées avec des acteurs de la place tels que l'alliance HQE-GBC et le CSTB³⁵ sur l'élaboration du cadre commun de référence Cap 2030³⁶. Ce cadre permettra d'élargir les aspects couverts par la réglementation environnementale actuelle (RE 2020) au-delà des sujets énergie et carbone. Il servira à faire évoluer les standards de certification des bâtiments sur différentes thématiques (biodiversité, eau, économie circulaire...) et préparer l'évolution de la réglementation environnementale française post RE 2020.

35 L'Alliance HQE-GBC est une collaboration entre l'association française Haute Qualité Environnementale et le réseau international Green Building Council. Cette alliance vise à créer des standards de certification complets et intégrés pour les projets immobiliers respectueux de l'environnement. Le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) est un organisme français spécialisé dans la recherche et l'innovation dans le domaine de la construction et de l'aménagement urbain.

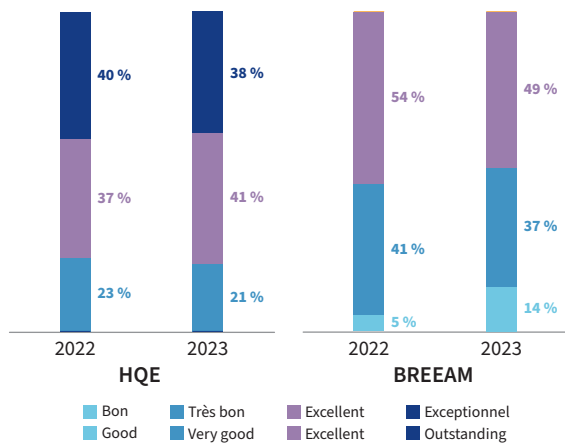
36 <https://www.planbatimentdurable.developpement-durable.gouv.fr/cap-2030-r354.html>

2.4.2. Développement des certifications environnementales du parc existant et des constructions neuves

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

Icade s'attache à généraliser les certifications environnementales tant pour les actifs existants que ceux en développement. Les projets d'acquisition et de cession d'actifs sont également évalués en tenant compte de leurs certifications et labels. Les surfaces certifiées en exploitation ont augmenté de 7 % entre 2022 et 2023 (à périmètre constant), dépassant l'objectif de + 5 % par an. En 2023, 847 000 m² soit 72 % des bureaux sont certifiés HQE et/ou BREEAM (construction et/ou exploitation), dont 47 % certifiés construction et 52 % certifiés exploitation. De plus, 100 % des parcs d'affaires d'Icade sont couverts par un système de management environnemental qui s'appuie sur le référentiel de l'ISO 14001. En 2023, 100 % des bureaux neufs livrés par la Foncière Tertiaire avait une certification HQE ou BREEAM avec un niveau « Excellent ».

RÉPARTITION PAR NIVEAU DES CERTIFICATIONS HQE/BREEAM EXPLOITATION DES BUREAUX (EN % DES SURFACES)

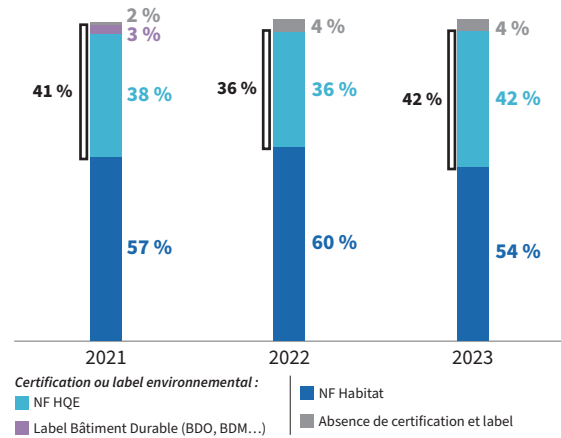


PÔLE PROMOTION

Depuis 2015, Icade Promotion a mis en place un système de management responsable (SMR) certifié par Cerqual Qualitel Certification au plus haut niveau d'exigence des référentiels NF Habitat et NF Habitat HQE. Celui-ci couvre l'ensemble de ses implantations géographiques pour ses projets résidentiels. Cette certification inscrit Icade Promotion dans une démarche d'amélioration continue au service de ses clients grâce à une organisation et un suivi des projets optimisés et un haut niveau de qualité des bâtiments construits.

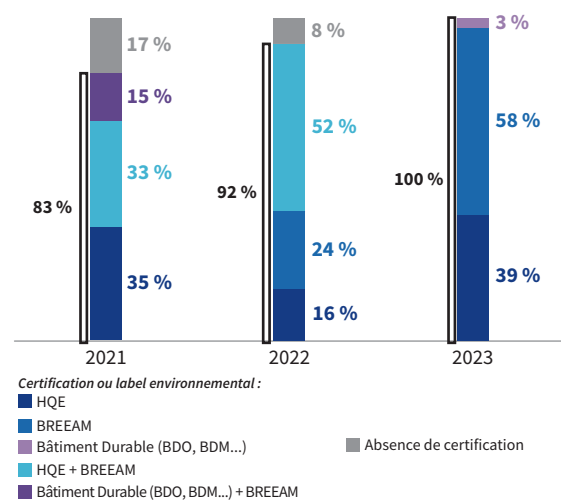
En 2023, 96 % des opérations de logements visent une certification qualité NF et 42 % visent une certification ou un label environnemental (NF HQE et/ou Bâtiment Durable).

PART DES LOGEMENTS CERTIFIÉS (EN % DES SURFACES)



Concernant les opérations de bureaux de plus de 1000 m² mises en chantier en 2023, 100 % visent une certification ou un label environnemental.

PART DES BUREAUX CERTIFIÉS (EN % DES SURFACES)



2.5. Développer des solutions pour la mobilité durable

Les transports représentent un quart du bilan carbone moyen des Français, dont les deux tiers sont relatifs à la voiture. Pour répondre aux demandes croissantes de ses clients, Icade s'attache à implanter ses immeubles à proximité des réseaux de transport en commun et à proposer à ses clients des solutions de mobilité durable innovantes.

ENGAGEMENT	AVANCEMENT	COMMENTAIRE	
 PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE Mettre en place un service de mobilité durable renforcé sur au moins 90 % des bureaux et hôtels contrôlés d'ici à 2026.		<i>En 2023, 37 % des actifs concernés bénéficient de l'offre ByCycle by Icade et/ou d'un nombre de places de parking équipées ou pré-équipées de bornes de recharge pour véhicule électrique supérieur au seuil réglementaire.</i>	
 Objectif atteint	 Objectif partiellement atteint	 Objectif en cours de réalisation	 Objectif non atteint

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

98 % du patrimoine de la Foncière Tertiaire est situé à moins de 400 mètres des transports en commun (cinq minutes de marche). Icade met également à disposition de ses locataires un large choix de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle incluant des navettes électriques privatives terrestres ou fluviales, des vélos partagés, du covoiturage ou des solutions de services partagés de stationnement.

De plus, en réponse à la forte hausse de la demande des locataires de locaux vélos et de bornes de recharge pour véhicule électrique, la Foncière Tertiaire a recentré son plan d'action sur la mise en place de solutions de mobilité durable renforcées qui correspondent :

- à l'équipement ou au pré-équipement de 20 % des places de parking avec des bornes de recharge pour véhicule électrique ou des infrastructures permettant de les accueillir, au-delà du seuil réglementaire de 5 % de places équipées. En 2023, Icade a ainsi dépassé le seuil réglementaire sur 30 % des bureaux et hôtels contrôlés. Icade offre en outre un service complet à ses locataires en partenariat avec un gestionnaire de parc de bornes de recharge qui assure la maintenance et la mise à disposition de services de réservation et de paiement ;
- au déploiement de l'offre « Bycycle ». Créée en 2021, l'offre « Bycycle » favorise le développement de l'usage du vélo pour les déplacements domicile-travail en améliorant l'accessibilité et la qualité des parkings vélos et des services associés. Elle a été déployée sur 22 % des bureaux et hôtels contrôlés en 2023.

Par ailleurs, Icade a entrepris des travaux d'aménagement des pistes cyclables sur ses Parcs d'Affaires et s'est assurée de leur interconnexion avec celles des communes voisines. Au total, plus de 13 kilomètres de pistes ont été construits par Icade.

En 2023, les émissions de GES liées aux transports utilisés par les locataires s'élèvent à 59 497 tonnes de CO₂eq (scope 3).

PÔLE PROMOTION

Le pôle Promotion privilégie les implantations proches des transports en commun. En 2023, 87 % de ses opérations étaient ainsi situées à moins de cinq minutes de marche (400 mètres) des transports en commun. De plus, la majorité des opérations de bureaux et logements ont mis en place au moins une solution de mobilité durable que ce soit au niveau des quartiers (voies douces, parkings partagés, etc.) ou des bâtiments (station de maintenance vélo, etc.). Enfin, l'usage du vélo a été intégré au cahier des charges de la nouvelle offre immobilière résidentielle « Naturellement chez Soi ».

CORPORATE





Entre 2019 et 2023, les émissions liées aux déplacements des collaborateurs ont diminué de 7 %. Pour plus d'information, voir §2.1.

3. Engagement sociétal et relations partenariales

En accord avec sa Raison d'être, Icade construit et gère des lieux où il fait bon vivre, habiter et travailler. Acteur majeur de la ville, Icade joue un rôle clé en matière d'attractivité des territoires, de mixité sociale et d'inclusion. Elle veille également à protéger la santé et s'assurer du bien-être des occupants de ses immeubles.

3.1. Renforcer l'ancrage local et favoriser l'inclusion

Fidèle à son histoire, Icade développe des logements inclusifs et accessibles à tous. Elle participe également de manière active à des initiatives de coopération en faveur de l'emploi et de l'économie sociale et solidaire au sein des territoires et soutient des actions philanthropiques locales.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES
 <p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <p>Augmenter le nombre d'actions à impact social au bénéfice des clients et des territoires d'implantation entre 2022 et 2026.</p>		<p>38 actions à impact social ont été menées en 2023 (vs 32 en 2022).</p>
 <p>PÔLE PROMOTION</p> <p>Construire au moins 30 % de logements abordables et inclusifs chaque année à partir de 2023.</p>		<p>En 2023, 50 % des logements réservés sont abordables et inclusifs.</p>

3

 Objectif atteint
  Objectif partiellement atteint
  Objectif en cours de réalisation
  Objectif non atteint

3.1.1. Engagement en faveur du logement abordable et inclusif

PÔLE PROMOTION

Pour rendre les villes plus inclusives, Icade Promotion développe des projets multi-usages qui favorisent la mixité sociale au sein des quartiers. Synergies Urbaines, l'équipe d'aménagement urbain d'Icade Promotion, s'emploie à repenser l'usage de la ville pour permettre l'émergence de valeur sociale, écologique et économique. Par exemple, Icade Promotion a lancé en 2023 le chantier de la résidence de Laloubère (65). Ce projet de 84 appartements mixtes inclut des logements adaptés aux seniors, aux personnes handicapées vieillissantes, aux travailleurs handicapés psychiques et aux personnes en situation de handicap moteur.

Pour favoriser l'accès à des logements abordables, inclusifs et de qualité, Icade Promotion propose plusieurs dispositifs :

- le bail réel solidaire³⁷ (BRS) : afin de faciliter l'accès à la propriété des ménages à faibles revenus, Icade Promotion a créé la fondation d'entreprise « Icade Pierre Pour Tous », intégrant son propre organisme foncier solidaire (OFS³⁸), une première pour un promoteur en France. Elle ambitionne de commercialiser 10 % de sa production de logements neufs en bail réel solidaire d'ici à 2026, soit 600 à 700 logements par an. Icade a lancé en

2023 sa deuxième opération en BRS sur la commune de Cognin (73). Sur cette opération de 140 logements, 28 seront proposés à un prix de vente environ 35 % en dessous du prix du marché ;

- l'habitat partagé et inclusif : Icade Promotion propose une offre d'habitats inclusifs dédiée aux personnes en situation de handicap et aux seniors qui leur permet de choisir leur lieu de vie selon leurs besoins et leurs envies dans un environnement adapté et sécurisé, au sein d'un établissement spécialisé, d'une colocation ou d'un logement plus autonome. En 2022, Icade a complété son offre en investissant à travers sa filiale Urban Odyssey dans Domani, un acteur pionnier de l'habitat partagé pour personnes âgées en perte d'autonomie. Ces habitats favorisent le lien social au sein d'un espace de vie à taille humaine, mutualisent l'aide à domicile et atteignent un reste à charge environ 20 % inférieur à celui des Ehpad. Une seconde résidence a ouvert à Mimizan (40) en 2023, avec un objectif d'ouvrir plus d'une cinquantaine de résidences d'ici à 2025.

En 2023, les logements abordables et inclusifs³⁹ ont représenté 50 % des réservations d'Icade Promotion.

37 Le bail réel solidaire (BRS) est un contrat qui unit un OFS (organisme de foncier solidaire) et un preneur. L'OFS conserve la propriété du foncier, tandis que le preneur détient la propriété du bien immobilier. Ce système permet de proposer des logements à des prix d'acquisition de 25 à 40 % moins élevés en moyenne par rapport au prix du marché. Ces logements ne peuvent être vendus qu'à des acquéreurs ayant des revenus inférieurs à certains plafonds.

38 Les OFS sont des organismes à but non lucratif, agréés par le préfet de région, ayant pour objet de détenir la propriété de terrains sur lesquels des logements sont bâtis, afin que ces derniers restent perpétuellement abordables et nettement inférieurs au prix du marché. Les propriétaires de ces logements ne détiennent que des murs. Ils sont locataires du terrain et bénéficient du droit d'usage par le biais d'un bail emphytéotique rechargeable.

39 Les logements abordables sont notamment les logements sociaux, intermédiaires, en accession sociale et modérée ou en bail réel solidaire (BRS) ; les logements inclusifs sont notamment les habitats seniors ou adaptés aux personnes en situation de handicap.

3.1.2. Développement économique des territoires

Icade participe au développement économique et social des territoires sur lesquels elle est implantée. Le Groupe concentre son action sur deux grands axes :

- le soutien à l'emploi en concertation avec les acteurs locaux ;
- l'inclusion d'acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) locaux au sein de ses projets.

CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX ET SOUTIEN À L'EMPLOI

Au cœur des territoires, Icade dialogue avec les collectivités et s'implique auprès de diverses instances locales dédiées au développement économique et social telles que l'Association pour le développement économique du pôle Orly-Rungis, l'Association des utilisateurs de La Défense ou encore l'établissement public territorial de Plaine Commune. Ce dernier regroupe neuf communes accueillant près de la moitié des surfaces des parcs d'affaires d'Icade, au nord de Paris. Plusieurs chartes ont été signées avec cette communauté d'agglomération, portant sur l'emploi local, le renforcement des solidarités, la création de liens écoles-entreprises, la contribution aux dynamiques économiques locales, l'ouverture sur le territoire et les actions en faveur de l'environnement.

3

Pour soutenir l'emploi et la création de PME et d'ETI, Icade s'engage par exemple auprès :

- d'entreprises locales : dans le cadre de son partenariat avec « La Miel », Icade permet par exemple à une start-up du territoire de Plaine Commune de tester une solution innovante de pompe à chaleur sur l'un de ses actifs ;
- de chercheurs d'emploi : Imagin'Office, la filiale de coworking d'Icade, met à disposition de Solid'Office⁴⁰ six postes de travail à un tarif préférentiel depuis 2021. Plusieurs promotions de chercheurs d'emploi ont profité d'ateliers de coaching et d'activités organisées par l'association Cojob dont l'objectif est de dynamiser cette recherche en rompant l'isolement ;
- de jeunes du territoire : signataire du « Pacte avec les quartiers pour toutes les entreprises » (Paqte) - dispositif gouvernemental initié en 2018 et visant l'intégration de jeunes issus des quartiers prioritaires de la ville⁴¹ par la

sensibilisation, la formation et le recrutement (voir § 4.3.4 pour plus de détails) - Icade intervient dans plusieurs programmes concrets. En particulier, « La Ligue des Jeunes Talents » et « Mon Alternance Sur Mesure » pour lequel les équipes ont créé le « Club Cook'I » avec l'association JobIRL. L'objectif de ce club est d'accompagner la montée en compétence et l'employabilité des jeunes du territoire de Plaine Commune : 3 sessions ont été organisées en 2023 avec une vingtaine de bénévoles accompagnant une quarantaine de jeunes.

INCLUSION D'ACTEURS DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE LOCAUX AU SEIN DE SES PROJETS

Pour contribuer au développement économique et social des territoires et œuvrer à une ville plus inclusive, Icade développe des partenariats avec des acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) et se dote d'un programme d'actions spécifiques à destination de ses collaborateurs et de ses parties prenantes. Celui-ci vise à :

- accompagner les collaborateurs : depuis 2022, une formation est proposée à l'ensemble des salariés pour leur présenter les acteurs de ce secteur, leurs enjeux et comment les intégrer dans les programmes immobiliers, en construction ou en exploitation. De plus, Icade a créé un annuaire proposant à l'échelle locale des prestataires issus de l'ESS sélectionnés en fonction des besoins métiers ;
- impliquer les fournisseurs : depuis 2023, la Foncière Tertiaire intègre progressivement des clauses ESS dans les consultations de prestations de services et de travaux pilotées par la direction achats. Lors de la sélection des prestataires, un bonus est accordé aux candidats qui s'engagent à faire appel à des structures d'insertion, du secteur protégé et adapté ou des entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS). Cet engagement est ensuite intégré au contrat de prestation ;
- engager les clients : 38 actions à impact social ont été organisées pour les locataires, dont notamment des tournois sportifs en faveur de la lutte contre le cancer, des marchés éthiques et responsables, des visites de découverte avec les écoles locales, etc.

3.1.3. Soutien aux actions philanthropiques

En 2023, Icade a soutenu différentes organisations via des actions de mécénat et sponsoring, autour du sport, de la culture et de la solidarité, à hauteur de 1,6 million d'euros. Ainsi, Icade a notamment :

- mis à disposition un espace de près de 500 m², pour l'implantation d'une Digitale Académie à Aubervilliers. Ce lieu permettra aux jeunes en décrochage scolaire de s'inscrire dans le cursus de leur choix et de bénéficier de tutorat ;

- accueilli des familles en difficulté, dans le cadre d'un partenariat avec la Fondation Abbé Pierre, en leur permettant d'occuper des bâtiments temporairement vides.







40 Créée en novembre 2015, Solid'Office est une association qui propose des espaces de coworking à moindre coût à des demandeurs d'emploi.

41 Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont des zones socialement défavorisées. Il s'agit des territoires d'intervention du ministère de la Ville, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, identifiés selon le critère du revenu par habitant.

3.2. Améliorer le bien-être, la santé et la sécurité des occupants

Icade place le bien-être et la santé des occupants des lieux qu'elle gère et construit au cœur de sa Raison d'être et de ses priorités RSE. Elle porte également une grande attention à leur sécurité et à la qualité de la relation client. Les réponses apportées à ces enjeux concourent à la satisfaction client, régulièrement mesurée par Icade, dans une optique d'amélioration continue.

3.2.1. Contribuer au bien-être des occupants

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES
 PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE Mesurer la qualité de l'air intérieur sur 100 % des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation à partir de 2025.		66 % des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation ont bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air en 2023.
 PÔLE PROMOTION Mettre en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur sur au moins 75 % des opérations de logement chaque année à partir de 2023.		La certification NF Habitat a permis de garantir la mise en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur sur 96 % des opérations de logement d'Icade Promotion en 2023.
 PÔLE PROMOTION Mettre en place un label bien-être sur 100 % des opérations de bureaux de plus de 10 000 m ² à partir de 2023.		60 % des opérations concernées sont labellisées Osmoz en 2023.



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif en cours de réalisation



Objectif non atteint

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

Pour favoriser le bien-être des occupants sur ses parcs d'affaires, Icade propose de nombreuses prestations de services : espaces extérieurs de qualité, activités sportives et orientées bien-être, offres de restauration variées, jardins partagés, etc. Celles-ci sont animées par un réseau de *Happiness Managers*.

Afin d'accompagner la transformation des usages des bureaux (nomadisme, service, confort, digitalisation, ...) et des modes de travail, Icade fait également évoluer ses offres immobilières. *Imagin'Office*, créée en 2020, est une offre de bureaux gérés flexible adaptée aux indépendants, aux start-up, aux PME comme aux grands groupes grâce à des espaces de travail modulables et personnalisables. Une attention particulière est portée aux dimensions de confort, de confidentialité, d'éco-responsabilité et une gamme complète de services est proposée. Deux sites ont ouvert leurs portes en 2023 pour un total de huit sites en Île-de-France, un à Lyon et un à Bordeaux.

PÔLE PROMOTION

Pour répondre aux attentes des acquéreurs de logements qui accordent de plus en plus d'importance à la qualité des espaces de vie au sein de leur logement, aux espaces partagés et au lien avec les espaces extérieurs, Icade a redéfini son offre d'immobilier résidentiel. Créée en partenariat avec les équipes du cabinet Nicolas Laisné Architectes, cette offre appelée « Naturellement chez soi » repose sur deux piliers :

- « la Nature qui fait du bien » : un panel de solutions permettent aux résidents de vivre au contact de la nature (jardins, terrasses communes, végétalisation des balcons...), dans le respect des autres dimensions environnementales (réduire l'empreinte carbone, favoriser le réemploi et les circuits courts, maîtriser les ressources en eau...);
- « le logement pour tous » : au travers de la personnalisation et de la modularité des logements et des espaces de vie communs, la conception des logements est tournée vers l'utilisateur. Elle vise également à soutenir le développement de la mobilité douce.

3.2.2. Protéger la santé et assurer la sécurité des usagers

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

La mise en œuvre de mesures garantissant la santé et la sécurité des occupants est encadrée par les différents systèmes de management environnementaux (SME) et pilotée par l'équipe Qualité, Hygiène, Sécurité, Environnement, composée de cinq membres. Les SME couvrent 72 % du patrimoine du pôle foncière tertiaire. Il s'agit des certifications HQE exploitation (obtenues sur 31 % des actifs du patrimoine) et du SME interne qui s'articule autour des exigences de l'ISO 14001 et porte sur l'ensemble des Parcs d'Affaires. Ces mesures concernent notamment la pollution (air, eau et sols), les incidents d'exploitation (incendies, inondations, etc.), le confort (hygrothermique, sonore et visuel), la gestion des situations d'urgence, l'accessibilité, etc. Les 3 incidents relatifs à la santé et la sécurité recensés en 2023 ont concerné des pollutions environnementales mineures. Des actions ont été mises en place immédiatement et ces incidents ont été sans impact.

En complément, Icade a complété sa politique sur la qualité de l'air intérieur (QAI). Elle a ainsi renforcé les contrôles et les normes de qualité requises auprès de ses *facility managers* et prépare la mise en place d'une vigie QAI sur les bureaux qu'elle contrôle pour améliorer la surveillance et réaliser un pilotage en continu de la qualité de l'air intérieur sur ces actifs.

Concernant la sécurité des occupants, la direction de la sécurité coordonne le gardiennage et la gestion des systèmes de sécurité incendie. Elle met en place des mesures renforcées pour les immeubles de grande hauteur et les actifs stratégiques les plus exposés, et installe des dispositifs de vidéosurveillance sur tous les Parcs d'Affaires. En plus des contrôles réglementaires et des opérations de contrôle interne, un programme d'audit externe annuel a été mis en place depuis 2017.

Par ailleurs, le déploiement de nouvelles infrastructures de télécommunication et de nouveaux services numériques implique des enjeux éthiques et de sécurité relatifs à la collecte, au traitement et à la mise à disposition des données. Icade a réalisé un inventaire et une analyse du niveau de criticité des infrastructures et services numériques mis à la disposition des locataires. Des audits approfondis ont été menés, des comités cybersécurité ont été organisés pour suivre la mise en œuvre des plans d'action et les contrats des prestataires ont été mis à jour en conséquence. Ces actions s'appuient sur les référentiels des labels R2S et WiredScore obtenus sur 7 actifs.

Enfin, 100 % des parcs d'affaires sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et malvoyantes.









PÔLE PROMOTION

La certification NF Habitat, systématisée sur toutes les opérations résidentielles, garantit la mise en œuvre de solutions d'amélioration de la qualité de l'air intérieur dans les logements. Ces mesures incluent notamment la vérification *in situ* de la bonne mise en œuvre et de l'efficacité des systèmes de ventilation. Par ailleurs, le référentiel NF Habitat prévoit la réduction des nuisances sonores grâce à l'utilisation d'équipements adaptés, d'une isolation renforcée et de matériaux absorbants. Icade s'impose un seuil maximal de nuisances sonores deux fois plus faible que les seuils réglementaires. Enfin, il prescrit l'installation de systèmes de sécurisation des accès : éclairage efficace des abords du bâtiment et équipements anti-intrusions.

Pour les chantiers, les bonnes pratiques de gestion des nuisances environnementales impactant les riverains sont définies dans la Charte « chantier propre » applicable à toutes les opérations et font l'objet d'un contrôle pour celles qui sont certifiées HQE. Ces bonnes pratiques portent sur le dialogue local, la gestion de la circulation, des déchets et des matières dangereuses, la prévention des pollutions (poussières, bruit, etc.), la protection de la biodiversité et la maîtrise des ressources en énergie et en eau.

3.2.3. Renforcer la relation client

Au plus proche de ses clients, Icade s'attache à établir une relation de confiance avec eux tout au long de leur parcours.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES	
 <p>PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE</p> <p>Avoir un <i>Net Promoter Score</i> (NPS⁴²) positif et en amélioration par rapport à 2021, à partir de 2023.</p>		<p>Le NPS de la Foncière Tertiaire est positif en 2023 et en hausse de 9 points par rapport à 2021.</p>	
 <p>PÔLE PROMOTION</p> <p>Avoir un <i>Net Promoter Score</i> (NPS) positif à la livraison à partir de 2023.</p>		<p>Le NPS à la livraison du pôle Promotion est positif et en hausse en 2023.</p>	
 Objectif atteint	 Objectif partiellement atteint	 Objectif en cours de réalisation	 Objectif non atteint

FONCIÈRE

La Foncière Tertiaire entretient un lien étroit avec ses clients grâce à un réseau de multiples acteurs internes (*asset managers*, responsables d'exploitation, gestionnaires de site et service client). La direction de l'expérience client pilote la satisfaction client et la mesure chaque année au travers d'une enquête dédiée. En 2023, avec un taux de participation de 47 %, cette enquête fait ressortir un NPS positif et en hausse par rapport à 2021 et 2022. Les principaux points de satisfaction portent sur la qualité de la communication, l'efficacité des réponses apportées et l'accompagnement sur les enjeux environnementaux (comités environnementaux, club bail vert, etc.).

PROMOTION

L'achat d'un logement est un acte important dans la vie des acquéreurs. Pour les accompagner au mieux, Icade s'assure de la qualité de ses logements, d'une communication transparente et propose un parcours clients personnalisé. Cette année, le taux de recommandation des acquéreurs résidentiels, mesuré par le NPS post-livraison, est à nouveau positif et en hausse par rapport à 2022.

- **Le pilotage de la qualité au cœur de la satisfaction client :** la satisfaction client est un enjeu majeur pour Icade Promotion. Ce sujet est piloté par la Direction Qualité et Satisfaction Client qui a également pour mission d'animer le réseau des responsables relation client. Afin de délivrer une promesse de qualité et garantir la pleine satisfaction des acquéreurs, la Direction Qualité et Satisfaction Client a déployé en 2023 des objectifs et un plan d'action qualité au niveau national avec une déclinaison opérationnelle pour chaque agence. Les plans d'action ont été partagés et synthétisés dans un guide des bonnes pratiques diffusé aux collaborateurs.

- **Des processus de commercialisation et de marketing responsables :** Icade Promotion s'assure d'une communication transparente vis-à-vis de ses futurs clients. Les projets de logement d'Icade Promotion sont réalisés dans le cadre réglementaire français des ventes en état futur d'achèvement (VEFA⁴³) ou des ventes d'immeubles à rénover (VIR⁴⁴), qui impose une correspondance entre le projet livré et le contrat de réservation. En outre, les équipes commerciales sont accompagnées à la gestion éthique des données et à la lutte anti-corrupcion (voir § 3.5 pour plus de détails). Elles sont formées au conseil en matière de financement et sont accréditées « intermédiaires en opération bancaire et service de paiement » (IOBSP). Les clients bénéficient ainsi d'informations transparentes sur la qualité des biens acquis et d'un accompagnement adapté pour financer leur projet.

- **Un parcours client personnalisé :** Icade a conçu un parcours client complet et flexible, ponctué de rencontres physiques et virtuelles, pour ses clients acquéreurs résidentiels qui peut être réalisé à 100 % en digital. Le site *icade-immobilier.com* propose des vues 2D et/ou 3D et des visites virtuelles de la future résidence et du quartier et permet de signer son contrat de réservation en ligne. Après la signature, l'espace client « Icade et Moi » permet d'accompagner les acquéreurs à chaque étape de leur projet et de les informer de l'avancement du chantier. Les choix de personnalisation des logements peuvent se faire dans l'un des dix Icade Stores – lieux hybrides hébergeant un espace de vente et d'information et une bibliothèque de matériaux, localisés à Paris et en région. Enfin, la levée des réserves se fait grâce à une application mobile.

42 Le NPS mesure le taux de recommandation.

43 Le cadre très strict de la VEFA impose aux promoteurs de transmettre aux futurs acquéreurs dès la signature du contrat de vente une notice descriptive présentant les modes constructifs employés, les matériaux utilisés pour l'ensemble des lots et les équipements installés, dans les parties privatives, communes et extérieures de l'immeuble. À la livraison, le vendeur est tenu de garantir aux acquéreurs la correspondance entre le bâtiment livré et la notice descriptive (garantie du parfait achèvement), et la qualité du gros œuvre pendant dix ans après la livraison (garantie décennale).

44 La vente d'immeuble à rénover (VIR) correspond à un outil de protection de l'acquéreur d'un bien immobilier à rénover lorsque le vendeur s'engage à rénover le bien dans un délai déterminé. La loi impose au promoteur de fournir une garantie d'achèvement constituée par une caution solidaire donnée par un établissement de crédit ou par une entreprise d'assurance agréée à cet effet. Les ventes en VIR assurent un même niveau d'assurance que les ventes en VEFA.

3.3. Accompagner la démarche RSE des clients

Plus de la moitié de l'impact carbone d'un bâtiment neuf est lié à son utilisation. Icade sensibilise et accompagne les acquéreurs et les locataires dans l'usage quotidien des bâtiments qu'ils occupent.

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

L'accompagnement des locataires de bureaux ou de commerce de plus de 2000 m² (soit 44 % des surfaces du patrimoine de la Foncière Tertiaire) a été formalisé par l'ajout d'une annexe environnementale aux baux depuis 2010, soit 3 ans avant la réglementation. Ce document réglementaire indique les valeurs de référence pour les consommations d'énergie, les prélèvements d'eau et la production de déchets. Pour aller plus loin, Icade développe des services innovants afin d'accompagner ses locataires dans l'optimisation de leur performance environnementale :

- un outil de suivi personnalisé de leurs consommations d'énergie, de leurs prélèvements d'eau, de leur production de déchets et de pilotage des plans d'action ;
- l'organisation de comités environnementaux qui ont pour objet de co-construire des plans d'action. Depuis leur création, plus de 3 000 actions ont été engagées avec les locataires sur la sobriété énergétique, la réduction de l'empreinte carbone, la protection de la biodiversité et l'économie circulaire. En 2023, l'accent a été mis sur l'application du dispositif éco-énergie tertiaire avec l'accompagnement des locataires dans la réalisation des déclarations, le déploiement et la pérennisation de leur plan de sobriété énergétique (voir § 2.1 pour plus de détails) ;
- le « bail engagé climat » : afin de coordonner ses actions avec celles de ses clients dans la lutte contre le changement climatique, Icade a créé le « bail engagé climat ». Ce contrat intègre des objectifs climatiques alignés sur l'Accord de Paris. Il s'appuie sur le suivi d'un indice combinant l'évaluation de la performance environnementale globale et des actions mises en œuvre. Il prévoit la contribution au financement de puits carbone labellisés Bas Carbone. Depuis son lancement en 2022, 200 000 m² sont couverts par un bail engagé climat ;
- des outils de gestion bâtiminaire comme Weazy, agrégateur d'applications qui permet aux usagers d'interagir avec le bâtiment (pilotage de la climatisation, de la lumière, etc.) et les différents prestataires (restauration, conciergerie, etc.) depuis leur smartphone.





PÔLE PROMOTION





Afin d'accompagner ses clients acquéreurs, le pôle Promotion a mis en place un suivi qualité qui apporte des garanties sur la performance attendue des bâtiments. Il prévoit les moyens nécessaires à l'atteinte des objectifs définis en phase de construction dans plusieurs domaines (consommation d'énergie, acoustique, ventilation). Ces garanties sont prévues dans le cadre des certifications HQE et BREEAM pour le tertiaire et NF Habitat pour les logements, déployées sur 95 % des opérations.

Enfin, les acquéreurs de logements ont accès à un guide numérique comportant des informations et conseils personnalisés relatifs à la performance énergétique, à l'entretien et la maintenance des équipements présents dans leur logement, ainsi qu'à des tutoriels ludiques sur les éco-gestes, la qualité de l'air intérieur et la prévention des événements climatiques extrêmes. Cette démarche a permis d'anticiper dès 2019 la réglementation sur le Carnet Information du Logement, applicable depuis le 1^{er} janvier 2023.

3.4. Renforcer la politique d'achats responsables et le dialogue avec les fournisseurs

Avec un montant annuel de près de 1 milliard d'euros d'achats, réalisés auprès d'un réseau d'environ 10 000 fournisseurs et partenaires, constitué principalement de prestataires de travaux tels que les entreprises générales, de gros œuvre, d'électricité et les cabinets d'architectes, Icade fait partie des grands donneurs d'ordres actifs sur le territoire français. La politique d'achats responsables d'Icade vise à associer ses fournisseurs et prestataires à ses ambitions RSE afin de s'assurer de l'atteinte de ses objectifs sociétaux, environnementaux et économiques.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES
 Intégrer des critères RSE dans 100 % des appels d'offres significatifs gérés par la direction achats à partir de 2023.		100 % des consultations significatives de la direction achats ont intégré des critères RSE en 2023.
Réaliser une évaluation RSE de 100 % des prestataires de services significatifs de la Foncière Tertiaire et de 100 % des fournisseurs de la Promotion à partir de 2024.		En 2023, 100 % des prestataires de service significatifs de la Foncière Tertiaire et 78 % des fournisseurs de la Promotion ont fait l'objet d'une évaluation RSE.
Accroître le recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté (STPA) de 30 % entre 2022 et 2026.		Le recours au STPA a augmenté de 40 % entre 2022 et 2023 avec plus de 900 000 € d'achats en 2023.

 Objectif atteint
  Objectif partiellement atteint
  Objectif en cours de réalisation
  Objectif non atteint

La politique achat, applicable à l'ensemble des entités d'Icade, ne cesse de se renforcer chaque année : formalisation et harmonisation des processus achats, formation continue des acheteurs, définition de la politique d'achats responsables, intégration systématique de la Charte achats responsables au corpus des documents contractuels, intégration de critères RSE dans les consultations significatives gérées par les équipes achats, mise en place des processus KYS⁴⁵ en lien avec la direction de la conformité (voir § 3.5. pour plus de détails), mise en place d'un outil interne d'évaluation RSE des fournisseurs et réalisation régulière d'analyses de risques croisées sur des critères tels que le taux de dépendance, de récurrence, la solvabilité, la qualité des prestations et la politique RSE.

En 2023, la direction achats du pôle Promotion s'est dotée d'un observatoire des coûts qui permet de visualiser, pour chaque opération, les coûts financiers et les émissions carbone associées à chaque lot constructif. Les directeurs de programme peuvent ainsi piloter et optimiser l'empreinte carbone des choix techniques des opérations à chaque étape de la vie du projet.

ASSURER DES RELATIONS ÉQUILIBRÉES

La Charte achats responsables, disponible sur le site internet d'Icade, couvre 100 % des contrats de prestation de services et de travaux de la Foncière Tertiaire et des chantiers du pôle Promotion. Au travers de cette Charte, les fournisseurs d'Icade s'engagent sur les sujets suivants :

- l'éthique des affaires ;
- le respect des normes de travail, des conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT) et des droits humains⁴⁶ ;
- l'emploi et l'insertion ;
- la réduction des risques de dépendance économique ;
- la sécurité et la protection de la santé ;
- la sécurité et la protection des données ;
- la protection de l'environnement.

En retour, Icade s'engage vis-à-vis de ses fournisseurs à respecter des principes de conduite éthique des affaires, communiquer de manière transparente, assurer l'égalité de traitement entre fournisseurs et promeut des relations durables et équilibrées.

⁴⁵ Know Your Supplier (connaître son fournisseur).

⁴⁶ Non-recours au travail illégal, forcé ou obligatoire (conventions C29 et C105 de l'OIT), d'enfants ou d'adolescents (conventions C138 et C182 de l'OIT), lutte contre les discriminations (convention C111 de l'OIT) et le harcèlement, respect des lois en termes de temps de travail, de rémunération et de liberté syndicale (conventions 87 et 98 de l'OIT).

INTÉGRER DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS

Icade a systématisé depuis 2020 l'intégration de critères RSE à l'ensemble des consultations significatives gérées par la direction achats. Par exemple :

- **Matériaux et systèmes durables** : les nouvelles constructions de la Promotion et de la Foncière Tertiaire doivent avoir recours à des matériaux et produits conformes à des standards exigeants en matière de respect de l'environnement et de santé : classe A ou A+, label NF Environnement et/ou Écolabel pour les colles, label FSC® ou PEFC pour le bois, etc. Des contrats cadres et des partenariats sont établis pour industrialiser le déploiement de solutions bas-carbone (exemple : pompes à chaleur produites en Europe et à faible impact carbone) et assurer la traçabilité des matériaux (exemple : label « bois de France »).
- **Protection de l'environnement et de la biodiversité** : des clauses spécifiques imposent aux prestataires d'entretien d'espaces verts d'utiliser des techniques et des produits respectueux de l'environnement. Les plans de prévention et les chartes chantier propre permettent de prévenir les impacts environnementaux des chantiers et travaux ou d'y remédier le cas échéant.
- **Emploi des personnes fragiles** : en 2023, Icade a réalisé plus de 900 000 euros d'achats auprès du secteur protégé et adapté, en hausse de 40 % par rapport à 2022. De plus, 39 % des opérations d'Icade Promotion intégraient des clauses d'insertion en 2023.
- **Emploi local** : Icade favorise le recours aux achats locaux. Environ 75 % des achats du pôle Promotion sont réalisés auprès de fournisseurs locaux.
- **Développement de l'économie sociale et solidaire (ESS)** : en 2023, la direction achats de la Foncière Tertiaire a créé une clause ESS qu'elle intègre progressivement aux consultations de prestations de services et de travaux afin de favoriser l'emploi local et solidaire grâce à la co-traitance (voir § 3.1 pour plus de détails).
- **Lutte contre le travail illégal** : pour s'assurer que ses fournisseurs respectent le Code du travail, Icade impose à ses sous-traitants de travaux et de prestations de services de s'abonner à une plateforme de contrôle des documents de vigilance. Une sensibilisation des équipes à la prévention du travail illégal a été effectuée en 2023.

ÉVALUER LES FOURNISSEURS ET SOUS-TRAITANTS

Chaque année, les directions achats des pôles Foncière Tertiaire et Promotion réalisent des campagnes d'évaluation en interne de leurs principaux fournisseurs incluant une évaluation RSE. En 2023, cette dernière a été adaptée à chaque famille d'achat et tous les prestataires de services significatifs du pôle Foncière Tertiaire en ont fait l'objet. Pour Icade Promotion, une évaluation incluant un critère RSE a été réalisée sur 78 % des fournisseurs de marchés de travaux.

FORMER LES ÉQUIPES D'ICADE

Entre 2022 et 2023, les filières commerciale et technique d'Icade Promotion ont été formées à la mise à jour des référencements fournisseurs incluant la prise en compte des critères RSE. Les opérationnels de la promotion réalisant des achats ont suivi une formation à la négociation qui comprenait un volet sur la RSE et l'ensemble des collaborateurs de la Foncière Tertiaire ont été formés au bon respect des règles d'achats et à l'intégration de critères de RSE dans les appels d'offres.

GARANTIR LA SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS

Icade fait de la sécurité des travailleurs un principe essentiel et Icade Promotion a pour objectif le « zéro accident ». En tant que maître d'ouvrage, le Groupe a l'obligation de veiller à ce que les règles permettant d'assurer la santé et la sécurité des travailleurs sur les chantiers soient mises en œuvre, dans le respect des dispositions du Code du travail. Il missionne pour cela sur chacun de ses chantiers des spécialistes indépendants : les coordonnateurs de sécurité et de protection de la santé (CSPS) ou le maître d'œuvre d'exécution pour définir et coordonner les moyens et mesures permettant d'assurer la sécurité sur les chantiers par un plan général de coordination et contrôler la mise en œuvre desdites mesures. L'ensemble des entreprises intervenant sur chantier s'engage contractuellement à respecter les mesures de sécurité définies et les CSPS ont pour obligation de signaler tous les incidents dans les registres des chantiers et dans l'outil de recensement des incidents du pôle Promotion. En 2023, des formations en présentiel ont été réalisées pour les collaborateurs de l'ensemble des agences d'Icade Promotion sur la gestion de la sécurité sur chantier.

Pour le pôle Foncière Tertiaire, l'équipe Qualité, Hygiène, Sécurité, Environnement (QHSE) s'assure de la conformité des actifs aux normes et réglementations QHSE et met en place des plans de prévention des risques spécifiques à chaque site. Ces plans de préventions encadrent la réalisation des travaux et des opérations de maintenance en site occupé. Ils listent les risques associés à chaque situation (chute, coupure, nuisance sonore, poussière, perturbation du trafic...) et les mesures préventives requises pour les atténuer. Ils sont cosignés par l'ensemble des entreprises intervenant sur les sites gérés par Icade, que ce soient les principaux prestataires de maintenance sélectionnés par Icade ou leurs sous-traitants.

3.5. Garantir l'éthique des affaires

Icade a défini des règles strictes de bonne conduite des affaires à l'attention de ses parties prenantes internes et externes. La bonne compréhension et mise en œuvre des enjeux réglementaires et de responsabilité par l'ensemble des acteurs (salariés, clients, fournisseurs, investisseurs, élus, etc.) est primordiale pour maintenir la réputation d'Icade et la performance sur le long terme de l'entreprise.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES
 Former 90 % des collaborateurs les plus exposés à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT), à la lutte anti-corruption et au risque de fraude chaque année, entre 2023 et 2026.		96 % des collaborateurs les plus exposés ont été formés en 2023.
Former 90 % des collaborateurs les plus exposés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles chaque année, entre 2023 et 2026.		93 % des collaborateurs les plus exposés ont été formés en 2023.

 Objectif atteint
  Objectif partiellement atteint
  Objectif en cours de réalisation
  Objectif non atteint

PILOTAGE DE LA POLITIQUE D'ÉTHIQUE DES AFFAIRES

La direction de la conformité met en œuvre la politique d'Icade en matière d'éthique des affaires, incluant la déontologie, l'éthique des données personnelles, la prévention et la lutte contre la corruption, la fraude, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Cette direction est pilotée par le directeur de la conformité rattaché au membre du comité exécutif en charge de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne. Ce directeur s'appuie sur une équipe de sept personnes et des relais conformité dans les directions métiers. Il assure également la fonction de déontologie interne.

L'ensemble de ces actions est supervisé par le comité d'audit et des risques, instance du conseil d'administration. Les dispositifs conformité font l'objet d'un programme annuel de contrôles internes et d'audits externes. Les collaborateurs sont régulièrement formés : à fin 2023, 96 % des collaborateurs les plus exposés aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, de fraude et de corruption ont suivi une formation.

CHARTÉ ÉTHIQUE, GUIDE DE CONDUITE ANTI-CORRUPTION, DISPOSITIF D'ALERTE ET PROCÉDURE D'ENQUÊTE INTERNE

La Charte éthique, accessible sur le site internet⁴⁷ et l'Intranet d'Icade, est communiquée à l'ensemble des collaborateurs ainsi qu'aux personnels intérimaires. Elle a été complétée en 2021 d'un code de conduite anti-corruption axé sur des cas pratiques et d'une nouvelle charte pour les administrateurs des systèmes d'information en 2022. Ces trois documents sont annexés au règlement intérieur de la Société.

Une plateforme d'alerte en ligne, sécurisée et disponible 24 heures sur 24, est à la disposition de tout collaborateur pour signaler de façon confidentielle tout risque de non-conformité à la loi, à la Charte éthique ou au guide de conduite anti-corruption. Icade s'engage à ce qu'aucun collaborateur ne fasse l'objet de discrimination ou de mesures de représailles⁴⁸ pour avoir émis une alerte. De plus, la procédure d'enquête interne définit le cadre d'exécution de cette dernière consécutivement à une alerte identifiée comme pertinente.

Une formation obligatoire à la Charte éthique a été mise en place et suivie par l'ensemble des salariés depuis 2019. Chaque nouvel arrivant et chaque intérimaire doit suivre cette formation.

DISPOSITIF DE PRÉVENTION ET DE LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME (LCB-FT)

Concernant la LCB-FT, Icade déploie un dispositif de maîtrise de ses risques s'appuyant sur des processus internes de vigilance et de connaissance des clients (processus dits « KYC »). Ces processus intègrent notamment la mise à jour régulière de la priorisation matricielle des risques, constituée par :

- une cartographie analysant la probabilité et l'impact des risques ;
- une classification des risques selon les cinq axes réglementaires définis dans l'article L. 561-4-1 du Code des marchés financiers : implantation géographique, identité du client, nature des produits et services, modalités d'opération et canaux de distribution ;
- l'évaluation de l'intégrité des clients et des transactions et la déclaration des opérations suspectes à Tracfin ;
- la mise en place de processus de due diligence.

Ces processus sont décrits dans la politique LCB-FT d'Icade et les procédures applicables *ad hoc*.

⁴⁷ <https://www.icable.fr/content/download/2063/file/charte-ethique-icable.pdf>

La Charte éthique régit notamment : les relations avec les clients, fournisseurs, intermédiaires, actionnaires et représentants d'intérêt ; la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT) ; la lutte contre la corruption ; la fraude ; le droit de la concurrence et la propriété intellectuelle ; le financement de la vie politique ; le mécénat et le sponsoring ; les montants maximaux et la nature des cadeaux et invitations, reçus ou donnés ; les conflits d'intérêts ; les informations sensibles, privilégiées et les collaborateurs initiés ; le dialogue social et le respect des droits fondamentaux ; la protection des personnes : santé et sécurité, lutte contre les discriminations et le harcèlement ; la protection des données confidentielles et le respect de la vie privée ; la protection de l'environnement.

⁴⁸ Au sens de la Directive (UE) 2019/1937 du Parlement européen et du conseil du 23 octobre 2019 sur la protection des personnes qui signalent des violations du droit de l'Union transposée en France sous la loi « Wasserman » du 21 mars 2022.

DISPOSITIF DE PRÉVENTION ET DE LUTTE CONTRE LA CORRUPTION (LOI SAPIN II)

Concernant la prévention et la lutte contre la corruption, Icade met en place des actions pour maîtriser ces risques :

- deux cartographies des risques : de non-conformité et de corruption ;
- une procédure d'évaluation de l'intégrité des tiers (procédure dite « KYS ») et un outil d'évaluation d'intégrité associé ;
- des procédures relatives à la déclaration de cadeaux et invitations, aux conflits d'intérêts, à la prévention des opérations d'initiés et à la prévention et lutte contre la fraude ;
- des audits externes et des audits réalisés par la Caisse des dépôts.

En 2023, un nouvel *e-learning* obligatoire, mis à jour selon les dernières modalités de la loi Sapin II, a été déployé à l'ensemble des collaborateurs.

FORMATION À LA RSE DES ÉQUIPES AUDIT, RISQUES, CONFORMITÉ ET CONTRÔLE INTERNE

En 2023, dans le cadre du programme de formation *Icade Climate School* (pour plus de détails, voir § 4.1), la direction audit, risques, conformité et contrôle interne a identifié ses leviers d'action de décarbonation. Ces derniers consistent à renforcer l'intégration de la RSE dans les processus (contrôle interne, audit), la cartographie des risques et d'accompagner les collaborateurs sur les risques RSE.

LUTTE CONTRE L'ÉVASION FISCALE

La direction fiscale d'Icade veille au respect des principes dits « BEPS » (*Base Erosion Profit Shifting*) de l'OCDE, qui visent à prévenir les stratégies d'optimisation fiscale. Ainsi, le Groupe ne crée pas de filiale ou d'établissement sans substance économique dans les États ou territoires reconnus comme non coopératifs par les autorités françaises ou européennes. L'objectif d'Icade est de s'acquitter localement de sa juste part d'impôt, dans le respect des prescriptions légales et réglementaires. Ainsi, Icade communique chaque année une déclaration « pays-par-pays » (n° 2258) auprès de l'administration fiscale et réalise l'ensemble de ses opérations avec les États et territoires respectant les standards de l'OCDE en matière de fiscalité. De plus, Icade a signé le 18 février 2020 un « Partenariat de Confiance » avec l'administration fiscale française afin de prévenir au mieux les points fiscaux à enjeux et à risques et visant plus généralement à établir une relation de travail de long terme avec l'administration fiscale. Enfin, Icade présente dans ses états financiers son taux d'imposition effectif et le régime fiscal spécifique dont elle bénéficie (régime SIIC – voir chapitre 6 § 2 note 11).

GESTION ÉTHIQUE DES DONNÉES PERSONNELLES

Rattaché au Directeur de la Conformité, le délégué à la protection des données (DPO) d'Icade a pour rôle d'informer et d'accompagner la mise en application de la réglementation sur la protection des données personnelles⁴⁹. Les actions mises en œuvre comprennent par exemple :

- le recensement des traitements de données personnelles ;
- l'évaluation de la conformité aux principes éthiques de gestion des données par rapport à l'état de l'art et aux exigences du règlement général sur la protection des données personnelles ;
- l'accompagnement des équipes métiers sur la protection des données personnelles tant sur les traitements existants que sur les nouveaux projets ;
- l'identification, la gestion et le suivi des incidents et des demandes d'exercice des droits d'accès et de suppression des données des personnes concernées ;
- la formation continue des collaborateurs : un module d'*e-learning* contenant des cas pratiques spécifiques au secteur de l'immobilier est obligatoire pour tous les collaborateurs, et 93 % des collaborateurs les plus exposés en matière de protection des données personnelles ont été formés en 2023.

Parallèlement, Icade continue la mise en place de son programme 2022-2024 sur la cybersécurité en renforçant ses procédures et ses outils et en sensibilisant l'ensemble des collaborateurs via des actions de communication dédiées et des tests aléatoires (pour plus de détails, voir chapitre 4 §1.2 *principaux facteurs de risques*).

SUIVI DU RESPECT DES RÈGLES DE DÉONTOLOGIE ET D'ÉTHIQUE DES AFFAIRES

En 2023, Icade fait état de 34 incidents sur l'activité de l'entreprise et d'une alerte relative à un conflit d'intérêt qui ont été sans impact pour Icade. Par ailleurs, aucune procédure judiciaire en matière de corruption ou de LCB-FT n'est en cours à l'encontre d'Icade et celle-ci n'a fait l'objet d'aucune condamnation relative à l'éthique des affaires au cours de l'exercice. Il est à noter que la procédure mise en place impose à chaque nouveau collaborateur de signer une attestation d'absence de conflit d'intérêts et à certaines catégories de collaborateurs exposés de le faire annuellement. Les situations de conflit d'intérêts potentiel sont analysées par la direction de la conformité qui établit les mesures préventives à respecter. Enfin, Icade ne verse de fonds ni ne fournit de service à aucun parti politique, ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat.

DÉVELOPPEMENT DE LA MÉDIATION

Icade s'attache à développer le recours à la médiation en cas de conflit en intégrant des clauses types prévoyant les médiations judiciaires dans les principaux contrats (baux, sponsoring, mécénat...).






⁴⁹ Il faut entendre par donnée à caractère personnel toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable. Une « personne physique identifiable » est une personne physique qui peut être identifiée, directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, une adresse électronique, un numéro d'identification, des données de localisation, une adresse IP, un identifiant en ligne, ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité physique, physiologique, génétique, psychique, économique, culturelle ou sociale (source : CNIL).

4. Développement des compétences, bien-être au travail et diversité

Par leur expertise, les collaborateurs d'Icade font du Groupe un acteur majeur de l'immobilier et sont fortement engagés dans le cadre de la transition écologique. Pour répondre aux enjeux à venir, Icade bâtit une stratégie RH ambitieuse pour recruter et fidéliser les meilleurs talents, basée sur le développement des compétences, avec un accent tout particulier porté sur la diversité et l'inclusion. Des parcours professionnels sont construits afin d'adapter les compétences des collaborateurs aux évolutions des métiers. Enfin, Icade propose un cadre de travail visant à favoriser la collaboration et le travail en équipe.

4.1. Développer les compétences des collaborateurs

La politique de gestion des compétences d'Icade vise à attirer les meilleurs talents, développer le potentiel de ses collaborateurs et favoriser leur engagement.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES
Pouvoir 30 % de postes en interne en moyenne sur la période 2023-2026.		52 % des postes ont été pourvus en interne en 2023.
Former 100 % des managers au socle commun de culture managériale d'ici à 2026.		21 % des managers ont suivi des formations au management en 2023.
 Former au moins 90 % des collaborateurs à la RSE et au moins 90 % des collaborateurs concernés à la qualité, en moyenne sur la période 2023-2026.		82 % des collaborateurs ont suivi une formation RSE en 2023. Les formations qualité démarreront en 2024.
Sur l'ensemble des collaborateurs concernés par des parcours de formation métier spécifiques, en former au moins 90 % en moyenne sur la période 2023-2026.		100 % des commerciaux, des responsables relation client et des asset managers, et 96 % des développeurs ont été formés en 2023.



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif en cours de réalisation



Objectif non atteint

4.1.1. Attirer les talents

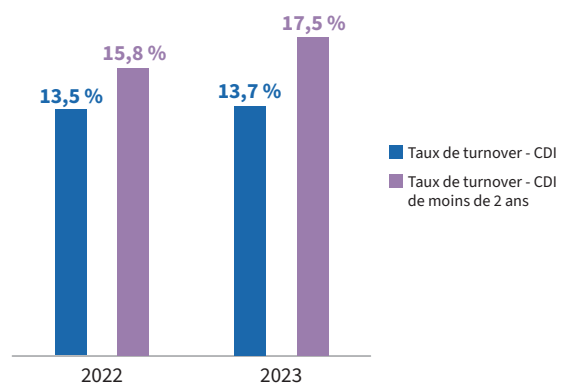
Les effectifs d'Icade sont composés de près de trois quarts de cadres et de plus d'un quart d'employés. La majorité des collaborateurs du Groupe est localisée en Île-de-France (62 %) où se trouve son siège. Icade est aussi présente dans les principales métropoles en régions et en outre-mer (voir § 6.6 pour plus de détails sur la composition des effectifs d'Icade). Évoluant dans un secteur en rapide évolution, l'entreprise cherche à attirer les meilleurs talents en offrant les mêmes chances à chacun.

Pour attirer de nouveaux collaborateurs, Icade :

- développe sa marque employeur en participant à des forums de recrutement, en renforçant ses liens avec les écoles et en mettant en valeur ses collaborateurs. Ils témoignent par exemple dans des vidéos métiers dans lesquelles ils incarnent la stratégie et la Raison d'être d'Icade, et la fierté de travailler pour le Groupe ;
- propose une politique salariale attractive, des avantages en termes de qualité de vie et de conditions de travail et des opportunités de développement des compétences ;
- facilite l'intégration des collaborateurs : en 2023, trois journées d'intégration ont été organisées pour faciliter la prise de poste des nouveaux entrants.

Le taux de turnover des CDI est stable et le taux de turnover des CDI entrés depuis moins de deux ans est en légère hausse en 2023. L'effectif baisse de 12 % entre 2022 et 2023 en raison des cessions d'Icade Santé et de l'équipe AMO Santé (voir § 4.2.3 pour plus de détails) et d'un rythme moins soutenu des recrutements pour s'adapter au ralentissement de l'activité. Hors effet des cessions, l'effectif baisse de 7 %.

TAUX DE TURNOVER CDI ET CDI DE MOINS DE DEUX ANS



4.1.2. Développer les compétences des collaborateurs

Le développement des compétences des collaborateurs est un des cinq enjeux prioritaires de la nouvelle stratégie RSE d'Icade. En 2023, Icade a signé avec les organisations syndicales un nouvel accord d'une durée de quatre ans sur la gestion prévisionnelle des emplois et des parcours professionnels et la mixité des métiers. Cet accord comprend trois dimensions majeures : anticiper les évolutions des emplois au regard des activités d'Icade, prévoir les évolutions des compétences et gérer les parcours professionnels en co-construction avec les collaborateurs.

Le plan de développement des compétences et d'accompagnement des métiers repose sur l'analyse des besoins individuels collectés lors des entretiens professionnels et l'identification des besoins collectifs par les membres du Comex en lien avec la DRH. En 2023, 100 % des collaborateurs ont suivi au moins une formation, d'une durée moyenne de 13 heures. Les dépenses de formation s'élèvent à 2,7 % de la masse salariale.

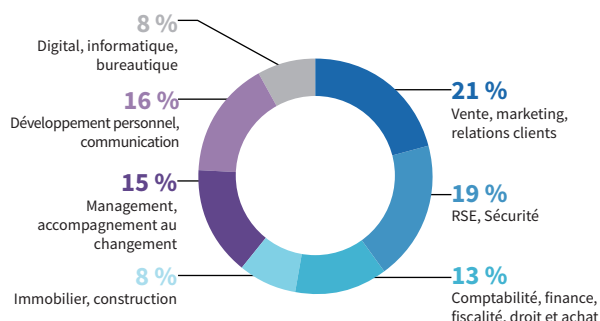
Les principales orientations de la politique de développement des compétences d'Icade sont :

- engager les collaborateurs en faveur de la transition écologique et accompagner leur montée en compétence : en 2023, Icade a lancé l'*Icade Climate School*, en partenariat avec Axa Climate. Il s'agit d'un vaste programme de formation dédié aux enjeux environnementaux visant à renforcer les compétences des salariés des métiers opérationnels et des fonctions transverses. Ces dernières ont bénéficié, en complément des modules de formation, d'un accompagnement lors d'ateliers collectifs au cours desquels elles ont co-construit plus de 150 actions de décarbonation propres aux enjeux de chaque fonction transverse, qui seront déclinées dans les objectifs annuels individuels de chaque collaborateur en 2024. Les équipes opérationnelles ont, quant à elles, eu accès à des modules de formation sur le bas-carbone et la biodiversité adaptés aux spécificités d'Icade ;
- accompagner les nouveaux modes de travail et faire évoluer les pratiques managériales : les formations

suivies en 2023 portaient par exemple sur l'écoute, le management transversal au service de la performance ou encore comment booster l'autonomie et développer les compétences de ses collaborateurs. En 2024, l'accompagnement sera renforcé par des formations axées sur le socle commun de culture managériale défini par Icade. Les évaluations annuelles des managers intègrent une dimension liée à leurs compétences managériales : communiquer, donner du sens, piloter la performance, accompagner le développement professionnel des salariés ;

- anticiper l'évolution des compétences métiers : depuis 2022, Icade Promotion anime une « Académie du Développement ». En 2023 l'accent a été mis sur le partage d'expériences entre développeurs foncier. Les responsables relation client, les commerciaux et les *asset managers* ont également suivi des parcours de formation spécifiques à leur filière ;
- développer les compétences transverses et encourager le partage : de nombreuses formations concernant les compétences de savoir-être ont été suivies dont les principales sont la « prise de parole en public » ainsi que la « gestion du temps et des priorités ». La communauté de formateurs internes, quant à elle, a animé 87 formations cette année.

RÉPARTITION DES HEURES DE FORMATION PAR DOMAINE EN 2023



4.1.3. Favoriser la mobilité interne

Icade promeut autant que possible la mobilité interne : 52 % des recrutements ont été pourvus en interne en 2023. Accorder la priorité aux collaborateurs en les accompagnant permet de les fidéliser, renforcer l'attractivité des métiers et assurer une bonne adéquation entre compétences et besoins. Cette approche permet également de sécuriser le plan de succession d'Icade en offrant des opportunités internes aux profils à haut potentiel. La direction des ressources humaines s'appuie sur plusieurs dispositifs pour encourager la mobilité :

- les entretiens individuels : en 2023, 100 % des collaborateurs ont été reçus par leur manager lors d'un entretien annuel ;

- la revue du personnel : suite aux campagnes annuelles d'évaluation, la direction des ressources humaines identifie les profils à haut potentiel et formalise les éventuels plans de succession pour les postes clés au sein de l'organisation ;
- les comités de mobilité : en complément de son propre comité de mobilité interne, Icade participe mensuellement au comité groupe Caisse des dépôts où sont présentés les postes à pourvoir au sein des filiales ainsi que les profils ouverts à une mobilité ;
- les viviers de la Caisse des dépôts : à l'attention des collaborateurs à potentiel au sein d'Icade et des futurs cadres dirigeants au sein du Groupe Caisse des dépôts, ces programmes permettent d'accompagner les collaborateurs dans leur évolution professionnelle grâce à des actions de coaching, de mentorat ou de formation.

4.1.4. Impliquer les collaborateurs dans les initiatives sociales et environnementales

Icade accompagne ses collaborateurs afin de renforcer leur sensibilisation en matière de RSE, notamment grâce à :

- l'intégration des enjeux RSE et innovation dans les objectifs individuels : c'est le cas pour 67 % des salariés et 83 % des managers en 2023. De plus, la rémunération variable des membres du comité exécutif dépend pour 15 % de l'atteinte des engagements RSE d'Icade ;
- la formation et la sensibilisation : outre le nouveau programme *Icade Climate School*, de nombreuses formations RSE opérationnelles sont proposées aux collaborateurs : analyse de cycle de vie, RE 2020, performance énergétique des bâtiments, économie sociale et solidaire, handicap, etc. ;
- la réduction de l'empreinte carbone des collaborateurs : Icade a pérennisé en 2023 son plan de sobriété énergétique interne mis en place en 2022 en modifiant notamment l'organisation des espaces de travail et les températures de consigne en été et en hiver. Grâce aux efforts de tous, les émissions de GES liés à l'usage des bureaux ont baissé de 36 % entre 2019 et 2023. De plus, des mesures de réduction des émissions liées aux déplacements des collaborateurs et des mesures de sobriété numérique ont été mises en place ;
- la mise en place d'initiatives solidaires : Icade offre la possibilité à ses collaborateurs de s'engager en faveur de territoires plus inclusifs auprès d'associations qui agissent en faveur des publics vulnérables. Les actions proposées comprennent des journées solidaires, un défi solidaire, des collectes de vêtements, de jouets et de livres au profit d'associations. En 2023, plus de 200 collaborateurs ont participé aux journées solidaires pour un cumul d'environ 1 500 heures de bénévolat au profit de 14 associations dans toute la France.

4.1.5. Une politique de rémunération attractive

STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION DES COLLABORATEURS

Chez Icade, la rémunération des collaborateurs permet de reconnaître la participation individuelle et collective dans l'atteinte des objectifs. Elle se décompose en :

- **un salaire de base**, qui s'établit en 2023 à 61 064 euros bruts en moyenne pour les collaborateurs en CDI, soit une hausse du salaire moyen mensuel de 3,6 % par rapport à 2022, à effectif constant ;
- **une rémunération variable individuelle**, calculée selon les résultats de l'entreprise et l'atteinte des objectifs fixés au salarié. En 2023, 77 % des collaborateurs ont perçu une part variable représentant en moyenne 16,2 % de leur salaire de base au titre de l'année 2022 ;
- **une prime d'intéressement**, qui a représenté en moyenne 9,3 % du salaire de base en 2023. Un avenant à l'accord d'intéressement a été conclu avec les partenaires sociaux en 2023 prolongeant les conditions avantageuses offertes aux salariés pour faire fructifier leur intéressement (plan d'épargne Groupe (PEG), plan d'épargne retraite collectif (Pereco), abondement).

INTÉGRATION DE CRITÈRES RSE DANS L'ACCORD D'INTÉRESSEMENT ET LE PLAN D'ACTIONS DE PERFORMANCE

Désireuse d'aligner la rémunération de ses collaborateurs avec sa Raison d'être et ses engagements RSE, Icade a intégré deux critères RSE, représentant 20 % du montant total, dans le calcul de l'intéressement :

- un critère sociétal relatif au montant des achats auprès du secteur du travail protégé et adapté ;
- un critère environnemental relatif à la réduction de l'empreinte carbone d'Icade.

Enfin, en 2023, deux plans d'attribution d'actions ont été approuvés. Un plan d'attribution d'actions gratuites en faveur de l'ensemble des salariés en CDI et un plan d'attribution d'actions dit de performance en faveur des dirigeants et managers. Ce dernier intègre deux critères de performance RSE liés aux engagements d'Icade sur le bas-carbone et sur la part des femmes dans les instances de gouvernance, représentant respectivement 20 % et 10 % de la dotation.







Les ratios entre le niveau de rémunération du Président du conseil d'administration et du Directeur général et les rémunérations moyenne et médiane des salariés d'Icade sont communiqués dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

DES COMPLÉMENTS DE RÉMUNÉRATION EXCEPTIONNELS

Dans un contexte inflationniste et pour accroître la cohésion sociale, Icade a décidé de renouveler en 2023 le versement d'une prime de partage de la valeur à 621 collaborateurs, d'un montant total de près de 900 000 euros, en application de la disposition gouvernementale sur les mesures d'urgence économiques et sociales. De plus, pour pallier la diminution des rémunérations des conseillers et référents commerciaux d'Icade due à la conjoncture économique, une procédure exceptionnelle a été mise en place afin de renforcer leur rémunération par le biais d'une majoration des commissions encadrée par un accord signé en 2023.

4.2. Améliorer la qualité de vie et les conditions de travail

Icade développe depuis plusieurs années une démarche volontariste en faveur de la qualité de vie et des conditions de travail, construite grâce à la richesse de son dialogue social. Une politique qui lui permet de faire de ses espaces de travail une vitrine de ses savoir-faire.

ENGAGEMENT	AVANCEMENT	COMMENTAIRE	
 <p>Mise en place d'un plan d'action dans chaque équipe ayant identifié des points d'amélioration lors des campagnes Wittyfit d'évaluation du bien-être au travail.</p> <p>CORPORATE</p>		<p>Réalisée fin 2023, l'enquête de satisfaction a vu le maintien d'un bon niveau de satisfaction au travail et d'un niveau ressenti de stress stable en moyenne pour l'ensemble des collaborateurs. Les plans d'action sont en cours d'identification.</p>	
 Objectif atteint	 Objectif partiellement atteint	 Objectif en cours de réalisation	 Objectif non atteint

4.2.1. Santé et sécurité au travail

Le comité social et économique de l'entreprise (CSE⁵⁰) et la commission santé sécurité et conditions de travail (CSSCT) sont étroitement associés à la politique d'Icade en matière de santé et sécurité au travail. En 2023, le CSE s'est réuni à 20 reprises et la CSSCT à 6 reprises. Les principaux sujets traités ont porté sur l'accompagnement des collaborateurs face au changement (cessions, réorganisations) et les conditions de travail (plan de sobriété énergétique). En parallèle, en 2023, le document unique d'évaluation des risques professionnels a été mis à jour pour l'ensemble des sites après avis consultatif du CSE.

Pour la première fois au sein d'Icade, un accord relatif à la qualité de vie et aux conditions de travail a été signé en 2023 pour une durée de trois ans sur quatre thématiques principales : l'équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle, les conditions de vie au travail, la prévention des risques de santé physique et psychologique et la mobilité douce.

DES ACTIONS DE LONG TERME EN FAVEUR DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Dans le cadre du nouvel accord relatif à la qualité de vie et aux conditions de travail, la prévention des risques de santé physique et psychologique a été intégrée et les différents

processus d'alerte à disposition des salariés ont été rappelés. Ceux-ci peuvent selon la nature de leur problématique, saisir les référents harcèlement sexuel/ agissements sexistes, leur ligne managériale, les ressources humaines ou les représentants du personnel, qui appliquent les procédures dédiées. Icade s'engage à préserver l'anonymat des collaborateurs et à ce qu'ils ne subissent pas de discrimination ou de représailles. Les collaborateurs ont aussi la possibilité de dialoguer avec des psychologues cliniciens sur des problématiques tant professionnelles que personnelles via une ligne disponible 24 heures sur 24, 7 jours sur 7 en tout anonymat et confidentialité. En 2023, 4 comités de prévention des risques psychosociaux (RPS) ont été organisés avec les organisations syndicales signataires de l'accord « Prévention RPS ». De plus, l'e-learning « prévenir les risques psychosociaux » est obligatoire pour l'ensemble des managers et accessible à tous les collaborateurs.

Par ailleurs, Icade propose un service de bilan de santé gratuit à ses collaborateurs de plus de 55 ans.

Cette année, le taux d'absentéisme des collaborateurs est en légère baisse et s'établit à 3,9 %, tandis que le taux de fréquence et le taux de gravité sont stables (à respectivement 0,5 et 0,2). Pour plus de détails, voir § 6.6.

4.2.2. Qualité de vie, conditions de travail et bien-être

DES MESURES EN FAVEUR DU BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL

À la suite du projet de transformation du cadre et des conditions de travail d'Icade, appelé « Open ID » (offrant aux salariés des espaces de travail ouverts et flexibles tout en favorisant le bien-être au travail), des sondages et ateliers de réflexion ont été effectués afin de rédiger et diffuser le « Book du bien vivre ensemble », recueil de bonnes pratiques visant à favoriser une culture du bien travailler ensemble. La démarche a été mise en place au siège et un kit est disponible pour accompagner les agences régionales dans cette initiative.

Pour favoriser l'équilibre entre vie personnelle et professionnelle, Icade permet à ses salariés depuis 2017 de travailler à distance depuis chez eux ou depuis l'un des dix espaces de coworking d'Icade, situés à Paris, Bordeaux et Lyon. De plus, le nouvel accord relatif à la qualité de vie et aux conditions de travail rappelle les règles du droit à la déconnexion qui sont explicitées dans une charte dédiée. Par ailleurs, les salariés aidants peuvent également bénéficier d'un accompagnement personnalisé dispensé par un expert et utiliser le dispositif du don de jours. Concernant les actions visant à promouvoir le lien Nation-armée et à soutenir l'engagement dans les réserves, Icade propose, au cas par cas, aux salariés engagés dans les réserves et qui en font la demande des solutions adaptées à leur situation.

50 Instance de représentation du personnel composée de l'employeur et d'une délégation élue du personnel.

Icade a également mis en place des initiatives pour améliorer le quotidien de ses collaborateurs au bureau : des activités bien-être (yoga, cours de sport, ostéopathie, etc.), un espace silence, des communautés créées autour d'activités ludiques et santé (jardinage, course à pied, vélo, etc.) et un partenariat avec une entreprise adaptée de conciergerie. Dans le cadre de la semaine de la Qualité de Vie et des Conditions de Travail, Icade a organisé ateliers, challenges, quiz et webinaires sur les thèmes de la respiration, de l'artisanat local et des mobilités douces.

DES OUTILS DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Depuis 2017, Icade mesure la qualité de vie au travail via une plateforme dédiée, en partenariat avec Wittyfit. Le taux de participation à l'enquête de satisfaction a été de 66 % en 2023. Les niveaux de satisfaction au travail et de stress sont ressortis à des niveaux stables par rapport à la précédente enquête de 2021 et la première mesure du *Net Promoter*

4.2.3. Un dialogue social constructif

ORGANISATION DU DIALOGUE SOCIAL

Icade assure le respect des obligations du droit social français et des accords de l'Organisation internationale du travail (OIT) pour l'ensemble de ses collaborateurs, couvrant les domaines de la liberté d'association, le droit à la négociation collective et la prévention du travail forcé, du travail obligatoire et du travail des enfants.

Les conventions collectives s'appliquent à tous les employés, qui sont représentés au sein des instances représentatives du personnel. Pour la période 2023-2027, le dialogue social est encadré par trois accords collectifs, définissant l'unité économique et sociale (UES) d'Icade, les règles de gouvernance des instances représentatives au sein de l'UES, les ressources attribuées aux représentants (y compris des crédits d'heures renforcés, des budgets, des formations, la garantie de mise à disposition de locaux, le droit d'affichage, l'accès à l'Intranet, des adresses de messagerie), et règle l'équilibre entre l'activité professionnelle et l'exercice d'un mandat de représentant du personnel. Ces accords ont pour objectif :

- d'accompagner l'exercice du mandat tout en maintenant l'employabilité. En 2023, les membres du CSE ont notamment reçu une formation sur les enjeux du changement climatique ;
- de garantir le principe de non-discrimination en matière de rémunération et d'évolution professionnelle ;
- de valoriser le parcours des représentants du personnel, des mandatés et de faire valoir les compétences acquises en cours du mandat notamment par un système de reconnaissance des compétences acquises.

Ils ont été complétés par un accord sur l'adoption du vote électronique, signé le 13 décembre 2022. Enfin, le protocole d'accord préélectoral a été signé le 4 janvier 2023 par les organisations syndicales représentatives.

Score⁵¹ s'établit à -12. Les points forts identifiés sont : le sens au travail, l'équilibre entre la charge de travail et l'autonomie et l'ambiance au sein des équipes. Les actions de progrès identifiées portent sur la gestion du temps et les interruptions, le partage de la valeur ajoutée et la gestion des carrières. Les plans d'action par équipe sont en cours d'identification et seront mis en œuvre en 2024.

UN ENGAGEMENT RECONNU

Le siège social d'Icade a été le premier bâtiment tertiaire labellisé Osmoz en 2018. Ce label, développé par l'organisme de certification Certivéa, évalue la démarche de qualité de vie au travail sur les six enjeux suivants : santé environnementale, démarche collective, fonctionnalité du bâtiment, communication et lien social, équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle et hygiène de vie. Le label a été confirmé en 2022 avec une meilleure notation sur les trois sites d'Icade en Île-de-France.

PRINCIPAUX ACCORDS SIGNÉS

Le dialogue social a été de nouveau très constructif durant l'année 2023, comme en témoigne la signature de nouveaux accords ou la renégociation d'accords existants :

- l'avenant du 17 mars 2023 à l'accord collectif instituant une garantie complémentaire de remboursement de frais médicaux ;
- l'accord du 9 juin 2023 d'une durée de 4 ans relatif à la gestion prévisionnelle des emplois et des parcours professionnels et la mixité des métiers ;
- l'avenant du 29 juin 2023 à l'accord d'intéressement pour les exercices 2021-2023 comprenant deux indicateurs RSE ;
- l'avenant du 28 juillet 2023 d'une durée de cinq mois à l'accord collectif portant sur l'harmonisation du statut du personnel de l'UES Icade, au sujet des modalités spécifiques du dispositif temporaire relatif au personnel commercial d'Icade Promotion afin de maintenir une rémunération appropriée pour les salariés concernés ;
- l'accord du 27 septembre 2023 d'une durée de 3 ans pour l'intégration professionnelle et le maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap ;
- l'accord du 10 novembre 2023 d'une durée de 3 ans relatif à la qualité de vie et des conditions de travail ;
- l'accord de négociation annuelle obligatoire 2024 en date du 29 novembre 2023 qui intègre le versement en décembre 2023 d'une prime de partage de la valeur ;
- l'accord du 13 décembre 2023 relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes d'une durée de trois ans ;
- l'accord du 21 décembre 2023 sur la mise place d'un dispositif de retraite supplémentaire qui viendra compléter le Plan d'Épargne Retraite existant au sein de l'UES Icade.

51 Le Net Promoteur Score (NPS) est un indicateur mesurant la différence entre le nombre de collaborateurs prêt à recommander son entreprise à un proche en recherche d'emploi par rapport au nombre de ceux qui ne le ferait pas. Il est mesuré sur une échelle allant de -100 à +100.









MESURES SPÉCIFIQUES LIÉES AUX CESSIIONS

En 2023, Icade a cédé son activité d'AMO et expertise santé à Oteis et 63 % de sa participation dans le pôle Icade Santé à Primonial, entraînant le départ de 72 salariés. Dans ce cadre, des dispositifs ont été mis en place pour garantir le maintien

dans l'emploi des salariés pour une durée d'au moins 15 mois tout en restant sur le régime des accords collectifs d'Icade. En complément, des avantages ont été accordés dont des primes de performance et d'accompagnement pour l'AMO et expertise santé et des compléments d'intéressement pour le pôle Icade Santé.

4.3. Favoriser la diversité dans toutes ses dimensions

Pilotée par une chargée de mission dédiée au sein de la direction des ressources humaines, la politique diversité instaurée par Icade a pour objectif d'établir un environnement de travail inclusif et exempt de toute forme de discrimination.

ENGAGEMENTS	AVANCEMENT	COMMENTAIRES	
 Atteindre une part de femmes managers de 40 % en 2026.		<i>La part de femmes managers est de 36 % en 2023.</i>	
 Recruter en CDI 20 % de jeunes de moins de 26 ans d'ici à 2026.		<i>Les jeunes de moins de 26 ans représentent 15 % des recrutements en CDI en 2023.</i>	
 Objectif atteint	 Objectif partiellement atteint	 Objectif en cours de réalisation	 Objectif non atteint

4.3.1. Développer l'intergénérationnel

Icade a intégré les dispositions de son précédent accord intergénérationnel dans son nouvel accord sur la gestion prévisionnelle des emplois et des parcours professionnels et la mixité des métiers signé en 2023. Il a pour objectifs de renforcer l'accompagnement de chaque collaborateur tout au long de sa carrière, de maintenir l'emploi des seniors, d'augmenter le recrutement des jeunes et d'assurer la transmission des savoirs et des compétences.

- le *Graduate Program*, initié en 2018 avec la direction de l'innovation, permet à des jeunes diplômés issus de grandes écoles d'intégrer Icade en CDI et de participer pendant 18 mois à la mise en place d'un ou plusieurs projets innovants à impact positif puis de poursuivre leur carrière chez Icade. En 2023, 5 jeunes diplômés ont bénéficié de ce programme.

ATTRACTIVITÉ ET FORMATION DES JEUNES TALENTS

Icade a mis en place plusieurs dispositifs pour attirer les jeunes talents :

- l'alternance et les stages sont utilisés comme une première étape vers le recrutement. Le pourcentage d'alternants et apprentis dans l'effectif est de 6 % en 2023. Pour faciliter l'intégration des alternants, Icade propose une formation dédiée à leur tuteur. En 2023, une communauté de stagiaires et d'alternants a vu le jour visant à favoriser l'entraide et tisser des liens entre ses membres ;
- les partenariats avec des écoles cibles, telles que HEC, l'ESTP et l'ESSEC, permettent de recruter des jeunes diplômés ayant des profils adaptés aux besoins de l'entreprise ;

MAINTIEN DES SENIORS DANS L'EMPLOI

Icade s'implique pour le maintien dans l'emploi des seniors qui représentent 17 % des effectifs et les accompagne dans leur transition vers la retraite au travers d'entretiens individuels de retraite et de stages de préparation à la retraite.

Le nouvel accord sur la gestion prévisionnelle des emplois prolonge les mesures favorisant l'aménagement des fins de carrière, telles que la possibilité de demander un temps partiel senior, le cumul emploi-retraite ou encore la retraite progressive à taux plein avec la prise en charge du supplément de cotisation par Icade.

4.3.2. Assurer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes

En 2023, un nouvel accord sur l'égalité femmes-hommes a été signé pour une durée de trois ans. Celui-ci est construit autour de cinq piliers :

- le recrutement et la mixité des emplois : Icade a la volonté de favoriser la mixité des emplois en traitant toutes les candidatures, externes ou internes, selon un processus unique sans considération de genre et en rééquilibrant la répartition femme/homme sur les emplois où un déséquilibre est constaté ;

- la sensibilisation sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes dans le cadre d'un *e-learning* accessible à tous les collaborateurs d'Icade incluant un module sur le sexisme ordinaire afin de lutter contre les idées reçues ;

- la politique de rémunération : en 2023, l'étude annuelle basée sur les filières métiers et les indices conventionnels indique que quatre catégories d'employés sur neuf représentaient un écart de salaire moyen entre les femmes et les hommes supérieur à 5 %, dont trois en faveur des hommes et une en faveur des femmes. Une enveloppe budgétaire spécifique a été mise en place pour réduire les écarts salariaux constatés ;
- l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle, en mettant notamment en avant les principes de déconnexion ;
- la féminisation du management : en 2023, le taux de femmes managers est en hausse pour se situer à 36 % contre 31 % en 2019, grâce au plan d'accompagnement des collaboratrices susceptibles de prendre des responsabilités managériales.

Une évaluation annuelle des actions menées est présentée à la commission égalité professionnelle du CSE. Cette année encore, l'engagement d'Icade en matière d'égalité professionnelle a été reconnu par l'obtention de la note de 92/100 à l'index égalité femmes-hommes du ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion et par la 9^e place obtenue au Palmarès de la féminisation des instances dirigeantes du SBF120. Enfin, Icade a signé en 2021 pour une durée de quatre ans la Charte parité du Cercle des femmes de l'immobilier. Les objectifs associés portent sur les recrutements, les salaires, les promotions et la formation.

4.3.3. Pour une meilleure intégration des travailleurs en situation de handicap

En 2023, Icade a signé son cinquième accord sur l'intégration professionnelle et le maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap. Il prévoit différentes mesures : l'accompagnement des salariés confrontés à un handicap dans leur sphère familiale, l'augmentation des chèques emploi service (CESU), la mise en place de jours d'absences rémunérés ou encore le financement d'une aide au transport supplémentaire.

Cet accord s'articule autour de cinq axes :

- Maintenir dans l'emploi les salariés en situation de handicap : en 2023, 50 collaborateurs bénéficient d'une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé, soit 4,6 % de l'effectif ;
- Prendre en compte le handicap dans l'articulation vie professionnelle/vie personnelle : 37 collaborateurs ont bénéficié d'une des mesures de l'accord handicap (CESU handicap, aide au transport, temps partiel spécifique, etc.) ;
- Accueillir des personnes en situation de handicap : Icade participe par exemple au Duoday, programme permettant à des personnes en situation de handicap de profiter d'une immersion professionnelle en duo avec l'un des collaborateurs de l'entreprise ;

- Communiquer et sensibiliser pour changer le regard sur le handicap : Icade participe à la SEEPH⁵², avec l'organisation d'un concert sensibilisant sur le handicap visuel en 2023, et communique régulièrement en interne. Icade a signé en 2023 un partenariat de parrainage d'une durée de 18 mois avec l'athlète paralympique Pauline Déroutède permettant d'exprimer l'engagement d'Icade en matière d'inclusion. Par ailleurs, une action de sensibilisation sur le handicap en entreprise a été réalisée auprès de 120 étudiants de l'ESTP ;
- Collaborer avec le Secteur du Travail Protégé et Adapté (STPA) : intégré en 2020 aux critères RSE de l'accord d'intéressement, le montant des achats auprès du STPA s'est élevé à 908 435 euros en 2023, en hausse de 40 % par rapport à 2022. En 2023, une conférence dédiée à la collaboration avec le STPA a été organisée pour les collaborateurs d'Icade avec l'intervention d'ambassadeurs et de salariés du STPA.

4.3.4. Favoriser l'inclusion

Les collaborateurs d'Icade contribuent à l'inclusion de jeunes provenant de quartiers prioritaires de la ville (QPV⁵³) en les accompagnant dans leur orientation professionnelle et leur recherche d'emploi au travers de partenariats avec deux associations : Tous en Stage et Rev'elles. Ce dernier partenariat a été initié en 2022 pour accompagner des jeunes filles issues de QPV par huit collaboratrices volontaires en tant que rôles modèles.

En 2023, 14 % des CDI, 8 % des stagiaires et 25 % des alternants recrutés sont issus des QPV, signes forts de l'implication du Groupe en matière d'inclusion.

⁵² Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées.

⁵³ Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont des zones socialement défavorisées. Il s'agit des territoires d'intervention du ministère de la Ville, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, identifiés selon le critère du revenu par habitant.

5. Engagements RSE et progrès réalisés en 2023

Périmètre	Indicateurs	Résultats		Objectifs	Année de référence	Échéance	Avancement	Commentaires
		2022	2023					
CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT								
1. S'engager en faveur de la transition bas-carbone								
Foncière Tertiaire	Réduction de l'intensité carbone (en kgCO ₂ eq/m ² /an)	-29 %	-35 %	-60 %	2019	2030	🔄	Le pôle Foncière Tertiaire a réduit de 35 % son intensité carbone entre 2019 et 2023, en avance sur sa trajectoire, grâce à la mise en place de mesures de sobriété et d'efficacité énergétique et au recours accru aux contrats d'électricité renouvelable.
	Part des actifs les plus exposés aux risques climatiques ayant mis en place des actions d'adaptation	NA	NA	100 %		2030	🔄	L'analyse de sensibilité aux risques climatiques a été mise à jour pour l'ensemble du patrimoine. Des actions d'adaptation des bâtiments ont été identifiées en 2023 et des investissements planifiés sur les actifs les plus à risque.
Promotion	Réduction de l'intensité carbone (en kgCO ₂ eq/m ² /an)	-5 %	-12 %	-41 %	2019	2030	🔄	Le pôle Promotion a diminué de 12 % son intensité carbone entre 2019 et 2023 grâce à une utilisation accrue des sources d'énergie décarbonées et des matériaux biosourcés.
Corporate	Réduction des émissions de GES (en tCO ₂ eq/an)	-8 %	-8 %	-30 %	2019	2030	🔄	Les émissions de GES ont réduit de 8 % entre 2019 et 2023 grâce au recours à la mobilité douce, à des contrats d'énergie renouvelable et à la mise en œuvre du plan de sobriété.
2. Préserver la biodiversité et protéger les sols								
Foncière Tertiaire	Part des parcs d'affaires renaturés	NA	NA	100 %		2026	🔄	En 2023, le référentiel de mesure a été amélioré et une première analyse a été réalisée sur les Parcs d'Affaires pour établir les niveaux d'ambition à 2026 et 2030. 2024 sera la première année de mesure complète.
	Part des bâtiments contrôlés hors parcs ayant mis en place une solution de soutien à la nature	NA	NA	90 %		2026	🔄	Un premier diagnostic a été lancé fin 2023 une fois la notion de « solution de soutien à la nature » définie.
Promotion	Part des nouvelles constructions renaturées	NA	52 %	75 % 100 %		2026 2030	🔄	En 2023, 52 % des nouvelles constructions ont amélioré leur impact sur la nature entre l'avant et l'après-projet.
3. Intégrer les principes de l'économie circulaire dans l'offre								
Foncière Tertiaire	Part de déchets de bureaux recyclés	37 %	33 %	45 % 50 %		2026 2030	🔄	La part de déchets valorisés des bureaux est de 95 % en 2023, dont 33 % sous forme de recyclage, 59 % sous forme de valorisation énergétique et 3 % par compostage/méthanisation.
	Part des chantiers de plus de 1000 m ² couverts par une démarche de réemploi	NA	83 %	100 %		2026	🔄	83 % des chantiers ont fait l'objet d'un diagnostic ressources et/ou d'une action de réemploi en 2023.
Promotion	Part des opérations de rénovation	NA	NA	33 %		2030	🔄	Le pôle Promotion a créé plusieurs offres de rénovation (Afterwork, Ville en Vue).
4. Promouvoir les meilleurs standards de certification et labellisation								
Foncière Tertiaire	Taux de croissance annuelle des surfaces de bureaux certifiés en exploitation à périmètre constant	+15 %	+7 %	+5 %		2023 à 2026	✅	Les surfaces de bureaux certifiés en exploitation ont augmenté de 7 % en 2023 vs 2022 à périmètre constant.
Promotion	Part des logements ayant une certification ou un label environnemental	36 %	42 %	35 %		2023 à 2026	✅	En 2023, 42 % des logements sont certifiés.
	Part des bureaux de plus de 1 000 m ² ayant une certification ou un label environnemental	92 %	100 %	100 %		2023 à 2026	✅	En 2023, 100 % des bureaux de plus de 1000 m ² sont certifiés.
5. Développer des solutions pour la mobilité durable								
Foncière Tertiaire	Part des bureaux et hôtels contrôlés bénéficiant d'un service de mobilité durable renforcé	NA	37 %	90 %		2026	🔄	En 2023, 37 % des actifs concernés bénéficient de l'offre ByCycle by Icade et/ou d'un nombre de places de parking équipées ou pré-équipées de bornes de recharge pour véhicule électrique supérieur au seuil réglementaire.

NA : non applicable



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif en cours de réalisation



Objectif non atteint

Périmètre	Indicateurs	Résultats		Objectifs	Année de référence	Échéance	Avancement	Commentaires
		2022	2023					
ENGAGEMENT SOCIÉTAL ET RELATIONS PARTENARIALES								
1. Renforcer l'ancrage local et favoriser l'inclusion								
	Nombre d'actions à impact social mises en œuvre au bénéfice des clients et des territoires d'implantation	32	38	Hausse	2022	2026		38 actions à impact social ont été menées en 2023 (vs 32 en 2022).
	Part des logements abordables et inclusifs	38 %	50 %	30 %		2023 à 2026		En 2023, 50 % des logements réservés sont abordables et inclusifs.
2. Améliorer le bien-être, la santé et la sécurité des occupants								
	Part des bureaux contrôlés ayant fait l'objet d'une campagne d'analyse de qualité de l'air intérieur	65 %	66 %	100 %		2025 et 2026		66 % des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation ont bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air en 2023.
	Taux de recommandation des locataires - Net Promoter Score (NPS)	Positif et en hausse	Positif et en hausse	Positif et en hausse	2021	2023 à 2026		Le NPS de la Foncière Tertiaire est positif en 2023 et en hausse de 9 points par rapport à 2021.
	Part des opérations de logement ayant mis en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur	96 %	96 %	75 %		2023 à 2026		La certification NF Habitat a permis de garantir la mise en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur sur 96 % des opérations de logement d'Icade Promotion en 2023.
	Part des bureaux de plus de 10 000 m ² ayant un label bien-être (Well ou Osmoz)	NA	60 %	100 %		2023 à 2026		60 % des opérations concernées sont labellisées Osmoz en 2023.
	Taux de recommandation des acquéreurs - Net Promoter Score (NPS) - à la livraison	Positif	Positif	Positif		2023 à 2026		Le NPS à la livraison du pôle Promotion est positif et en hausse en 2023.
4. Renforcer la politique d'achats responsables et le dialogue avec les fournisseurs								
	Part des appels d'offres significatifs gérés par la direction achats comprenant des critères RSE	100 %	100 %	100 %		2023 à 2026		100 % des consultations significatives de la direction achats ont intégré des critères RSE en 2023.
	Part des fournisseurs du pôle Promotion et des prestataires de services significatifs de la Foncière Tertiaire ayant fait l'objet d'une évaluation RSE	NA	78 % 100 %	100 % 100 %		2024 à 2026		En 2023, 78 % des fournisseurs de la Promotion et 100 % des prestataires de service significatifs de la Foncière Tertiaire ont fait l'objet d'une évaluation RSE.
	Taux de croissance du montant des achats auprès du secteur du travail protégé et adapté (STPA)	NA	+40 %	+30 %	2022	2026		Le recours au STPA a augmenté de 40 % entre 2022 et 2023 avec plus de 900 000 € d'achats en 2023.
5. Garantir l'éthique des affaires								
	Part des collaborateurs les plus exposés formés à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, à la lutte anti-corruption et au risque de fraude	94 %	96 %	90 %		2023 à 2026		96 % des collaborateurs les plus exposés ont été formés en 2023.
	Part des collaborateurs les plus exposés formés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles	100 %	93 %	90 %		2023 à 2026		93 % des collaborateurs les plus exposés ont été formés en 2023.
DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES, BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL ET DIVERSITÉ								
1. Développer les compétences des collaborateurs								
	Part des collaborateurs formés à la RSE, en moyenne sur la période 2023-2026	95 %	82 %	90 %		Entre 2023 et 2026		82 % des collaborateurs d'Icade ont été formés à la RSE en 2023.
	Part des collaborateurs concernés formés à la qualité, en moyenne sur la période 2023-2026	NA	0 %	90 %		Entre 2023 et 2026		Les formations qualité commenceront en 2024.
	Part de salariés concernés par un parcours de formation métier spécifique ayant été formés, en moyenne sur la période 2023-2026	100 %	97 %	90 %		Entre 2023 et 2026		100 % des commerciaux, des responsables relation client et des asset managers, et 96 % des développeurs ont été formés en 2023.
	Part de managers formés au socle commun de culture managériale	74 %	21 %	100 %		2026		21 % des managers ont suivi des formations au management en 2023.
	Part de postes pourvus en interne, en moyenne sur la période 2023-2026	31 %	52 %	30 %		Entre 2023 et 2026		52 % des postes ont été pourvus en interne en 2023.
2. Améliorer la qualité de vie et les conditions de travail								
	Mise en place d'un plan d'action dans chaque équipe ayant identifié des points d'amélioration lors des campagnes Wittyfit d'évaluation du bien-être au travail	Partiellement atteint	Partiellement atteint	Atteint		2023 à 2026		Réalisée fin 2023, l'enquête de satisfaction a vu le maintien d'un bon niveau de satisfaction au travail et d'un niveau ressenti de stress stable en moyenne pour l'ensemble des collaborateurs. Les plans d'action sont en cours d'identification.
3. Favoriser la diversité dans toutes ses dimensions								
	Part de femmes managers	36 %	36 %	40 %		2026		La part de femmes managers est de 36 % en 2023.
	Part de recrutements externes en CDI auprès de jeunes de moins de 26 ans	13 %	15 %	20 %		2026		Les jeunes de moins de 26 ans représentent 15 % des recrutements en CDI en 2023.

NA : non applicable



Objectif atteint



Objectif partiellement atteint



Objectif en cours de réalisation



Objectif non atteint

6. Tableaux de synthèse et indicateurs RSE

6.1. Empreinte carbone annuelle d'Icade

Ce tableau consolidé permet de mieux appréhender le poids de chacun des pôles d'activités d'Icade dans son empreinte carbone annuelle et de différencier les émissions liées à la responsabilité directe d'Icade (scopes 1 et 2) des émissions pour lesquelles la responsabilité est partagée avec les clients et fournisseurs (scope 3). L'empreinte carbone annuelle d'Icade est différente du périmètre d'engagement SBTi présenté en 2.1 qui prend en compte également les émissions de GES liées à l'usage des produits vendus (usage des bâtiments vendus par Icade Promotion sur 50 ans). Les données 2022 sont calculées à périmètre courant, hors Icade Santé, cédée en juillet 2023.

Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	2023 (tCO ₂ éq)	2023 (%)	2022 (tCO ₂ éq)	2022 (%)	Variation entre 2022 et 2023	
RESPONSABILITÉ DIRECTE D'ICADE								
Émissions directes (scope 1)	Émissions directes des sources fixes de combustion	Foncière Tertiaire et Corporate : émissions liées à la consommation de gaz des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	89	0 %	489	0 %	-82 %	
Émissions indirectes (scope 2)	Émissions indirectes liées à la consommation d'électricité	Foncière Tertiaire et Corporate : émissions liées aux consommations d'électricité des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	2 073	1 %	2 288	1 %	-9 %	
	Émissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid	Foncière Tertiaire et Corporate : émissions liées aux consommations issues des réseaux de chaleur et de froid des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	2 434	1 %	3 035	1 %	-20 %	
RESPONSABILITÉ PARTAGÉE AVEC LES CLIENTS ET FOURNISSEURS								
Émissions induites (scope 3)	Émissions liées à la consommation d'énergie non incluse dans les catégories « Émissions directes » et « Émissions indirectes associées à l'énergie »	Foncière Tertiaire et Corporate : émissions liées à l'amont et aux pertes en ligne de l'énergie des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	2 039	1 %	2 259	1 %	-10 %	
	Leasing aval	Foncière Tertiaire : émissions liées à la consommation d'énergie des parties privatives des bureaux multilocataires et à la consommation d'énergie totale des bureaux mono-locataires dont Icade ne contrôle pas l'exploitation	10 457	4 %	10 504	3 %	0 %	
	Transport des collaborateurs	Corporate : émissions liées aux transports dans le cadre des déplacements professionnels et des trajets domicile-travail	2 359	1 %	2 347	1 %	+1 %	
	Achats de produits et de services	Promotion : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier) pour compte de tiers		195 880	82 %	301 005	90 %	-35 %
		Foncière Tertiaire : émissions liées à la construction des bâtiments (matériaux, transports et déchets de chantier)		24 618	10 %	9 379	3 %	+162 %
			239 949	100 %	331 306	100 %	-28 %	

Entre 2022 et 2023 les émissions de GES annuelle d'Icade sont en baisse de 21 % sur les scopes 1 et 2 et les émissions de scope 3 sont en baisse de 28 % sur la même période. La réduction des émissions de scope 1 et 2 s'explique par la baisse de la consommation d'énergie des parties communes des actifs contrôlés du pôle Foncière Tertiaire (-4 %) et par l'évolution du mix énergétique (recours accru au biogaz et augmentation du taux de renouvelable des réseaux urbains). La baisse des émissions de scope 3 est principalement liée à l'amélioration de l'intensité carbone de la Promotion ainsi qu'au ralentissement de son activité (réduction de 23 % des surfaces construites).

6.2. Tableaux des indicateurs de renaturation des parcs d'affaires du pôle Foncière Tertiaire

Le pôle Foncière Tertiaire mesure depuis 2014 des indicateurs de suivi de la biodiversité sur ses Parcs d'Affaires au travers du contrat de performance biodiversité (CPB) mis en place avec CDC Biodiversité. Il permet, grâce à une série d'indicateurs de moyens et de résultats, de mesurer annuellement l'impact des actions en faveur de la biodiversité mises en place par Icade et l'atteinte des engagements pris.

Les objectifs biodiversité à échéance 2022 du précédent plan ayant été atteints, Icade a fait faire un état des lieux des indicateurs biodiversité et écosystèmes parmi les référentiels spécialisés reconnus, afin de confronter et réévaluer les indicateurs existants du CPB. Cette étude a servi de base à Icade, CDC Biodiversité et leurs écologues pour améliorer les indicateurs de suivi et fixer des engagements de renaturation plus ambitieux pour la période 2023-2030.

La révision des indicateurs de renaturation suivis dans le cadre du CPB a eu pour objectifs de :

- **Affiner les indicateurs existants** : faire évoluer les indicateurs pour les rendre plus précis, supprimer les indicateurs obsolètes (ex : le zéro amendement chimique et phytosanitaire est désormais une obligation réglementaire) ;
- **Intégrer de nouveaux enjeux** : prendre en compte les fonctionnalités du sol et la gestion des eaux pluviales, essentielles à l'évaluation de la bonne qualité de la santé des écosystèmes, ainsi que la connectivité avec les trames écologiques du territoire ;
- **Revoir les niveaux d'ambition à la hausse : un niveau optimal à atteindre en 2026 et 2030 est défini pour chaque indicateur par les écologues**, tenant compte des limites écologiques liées au contexte urbain ;
- **Mieux rendre compte des fonctions écosystémiques** rendues par les actions de renaturation, tels que le stockage carbone, la filtration des eaux, l'apport de fraîcheur, etc.
- **Innover** : soutenir les expérimentations en faveur de la biodiversité et renforcer les indicateurs existants sur la faune à l'aide des données issues des sciences participatives.

La nouvelle grille d'indicateurs ainsi retenue comprend 19 indicateurs, dont 1 indicateur préalable, 7 indicateurs de résultats, 9 indicateurs de moyens, et 2 indicateurs expérimentaux.

La méthodologie de calcul pour déterminer l'atteinte de l'engagement de renaturation des parcs à 2026 et 2030 a évolué comme suit :

1. **Atteinte de la cible visée pour l'indicateur préalable (CBSH)** : indicateur de la quantité et la qualité des surfaces végétalisées et en eau, le Coefficient de Biotope Surfacique harmonisé (CBSH) – condition sine qua non de la renaturation, et
2. **Au moins 50 %** des 7 indicateurs de résultats, mesurant l'état de la biodiversité et des écosystèmes, doivent atteindre leurs cibles, et
3. **100 %** des 9 indicateurs de moyens, mesurant les moyens mis en œuvre pour favoriser l'atteinte des résultats, doivent atteindre leurs cibles.

Les 2 indicateurs expérimentaux portent sur le sol et les trames écologiques, ils ne sont aujourd'hui pas intégrés au CPB car il n'existe pas suffisamment de données écologiques ou de retour d'expérience permettant de définir des cibles réalistes. Ils ont vocation à intégrer la grille d'indicateurs à terme si l'expérimentation les révèle pertinents.

L'intention de ce nouveau Contrat de Performance Biodiversité est de créer une démarche d'amélioration continue nécessaire à l'atteinte des niveaux de performance plus ambitieux. Ainsi, bien que le progrès de l'ensemble des indicateurs soit suivi annuellement, l'état de renaturation ne sera apprécié qu'en 2026 et en 2030, afin de permettre à Icade et ses prestataires de mettre en œuvre les moyens nécessaires (mesure, formations, travaux, etc.).

6.2.1. Parc des Portes de Paris

1. **CBSH** : les travaux de renaturation importants menés depuis 2010 ont permis d'améliorer de 38 % le CBSH du Parc des Portes de Paris (de 0,071 en 2010 à 0,099 en 2023). Celui-ci reste néanmoins à un niveau faible en 2023, compte tenu du niveau d'artificialisation initial du Parc. À 2026, Icade vise a minima de stabiliser le CBSH du parc. À 2030, le niveau cible est en cours de définition et prendra en compte le potentiel de développement et de végétalisation.

2. **Indicateurs de résultats : 50 % atteints en 2023 vs au moins 50 % visés en 2026**


























































Sobriété d'arrosage sur le site, plantation d'espèces endémiques et suppression progressive d'espèces exotiques envahissantes. L'indicateur sur la diversité des espèces faunistiques (non disponible) fait l'objet d'un nouveau protocole écologique dont l'état initial sera réalisé en 2024.

3. **Indicateurs de moyens : 56 % atteints en 2023 vs 100 % visés en 2026**

Les moyens sont en cours de déploiement : rédaction d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales prévu pour 2025, plan d'action 2024-2026 défini pour l'amélioration des micro-habitats aménagés pour la faune, nouvelles formations annuelles à réaliser auprès des prestataires d'entretien d'espaces verts, et au moins une nouvelle expérimentation sur la bioacoustique en 2024. De nombreuses actions de communication interne et externe ont été réalisées et seront poursuivies.

Le détail par indicateur est présenté dans le tableau ci-après.

Indicateurs de renaturation du Parc des Portes de Paris

Thèmes	Indicateurs	Unités	2023	Cible 2026	Cible 2030
1 INDICATEUR PRÉALABLE					
 SOL	Coefficient Biotope Surfaccique harmonisé (CBSH) : quantité et qualité écologique des surfaces ⁽¹⁾	Score de 0 à 1	 0,099	 ≥ 0,099	en cours de définition
	Conformité à l'évolution visée		NA		
7 INDICATEURS DE RÉSULTATS					
 EAU	Sobriété d'arrosage ⁽²⁾	Échelle de 1 à 4	 3	 3	 4
 HABITATS	Nombre et qualité d'habitats naturels ⁽³⁾	Nombre pondéré par la qualité	 3	 ≥ 8	 ≥ 12
	Part des espèces indigènes arbustives et arborées sur l'ensemble des espèces recensées ⁽⁴⁾	%	 50 %	 ≥ 45 %	 ≥ 45 %
 FLORE	Part des espèces végétales herbacées indigènes sur l'ensemble des espèces recensées ⁽⁴⁾	%	 89 %	 ≥ 80 %	 ≥ 80 %
	Part de la surface couverte par des espèces végétales exotiques envahissantes sur la surface totale d'espaces verts du site	%	 1,7 %	 < 1 %	 < 1 %
 FAUNE	Diversité d'espèces faunistiques ayant un intérêt écologique	Nombre d'espèces	ND	à définir	à définir
	Diversité d'espèces de pollinisateurs sauvages	Nombre d'espèces	 27	 ≥ 30	 ≥ 35
Part des indicateurs de résultats conformes à l'évolution visée			50 %	≥ 50 %	≥ 50 %
9 INDICATEURS DE MOYENS					
 EAU	Part des recommandations du schéma directeur des eaux pluviales mises en œuvre	%	 0 %	 ≥ 80 %	 100 %
 HABITATS	Nombre et qualité des micro-habitats aménagés rapportés à la surface totale du site	Nombre pondéré par la qualité / hectare	 0,9	 ≥ 1	 ≥ 2
	Part des surfaces plantées protégées par un couvre-sol naturel rapportées à la surface plantée totale	%	 100 %	 100 %	 100 %
 SOL	Part des surfaces des espaces verts en gestion écologique ⁽⁵⁾	%	 90 %	 ≥ 90 %	 ≥ 90 %
	Formation des prestataires d'entretien à la gestion écologique des espaces verts	Nombre d'heures / ETP / an	 12	 ≥ 14	 ≥ 14
 FORMATION ET INFORMATION	Actions de sensibilisation interne	Nombre / an	 6	 ≥ 5	 ≥ 5
	Actions de communication externe	Nombre / an	 13	 ≥ 8	 ≥ 8
 RECHERCHE & INNOVATION	Animations Sciences Participatives ⁽⁶⁾	Nombre / an	 6	 ≥ 5	 ≥ 5
	Expérimentations de solutions favorables à la biodiversité	Nombre / an	 0	 ≥ 2	 ≥ 2
Part des indicateurs de moyens conformes à l'évolution visée			56 %	100 %	100 %
NIVEAU MOYEN DES 17 INDICATEURS DE RENATURATION			Moyen	Élevé	Élevé

NA : non applicable ND : non disponible

- (1) Le Coefficient de Biotope Surfaccique harmonisé (CBSH) indique, par un score pondéré entre 0 et 1, la quantité et la qualité des surfaces végétalisées et en eau. Il permet de traduire de façon simple le potentiel d'accueil de la biodiversité et de fonctionnalité écologique d'un espace. Il tient notamment compte de la perméabilité des surfaces, de la hauteur de strate végétale (herbe, arbuste, arbre), ainsi que la qualité de végétalisation en toiture.
- (2) La sobriété d'arrosage est définie selon l'échelle suivante : 1 - arrosage toute l'année sans optimisation ; 2 - arrosage toute l'année avec optimisation ; 3 - arrosage exceptionnel en cas de canicule ; 4 - pas d'arrosage.
- (3) Un habitat naturel est un milieu qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces), notamment pour se reposer, se nourrir ou se reproduire.
- (4) Une espèce indigène est une espèce présente naturellement de manière historique dans la région biogéographique en question. Ces espèces participent de manière optimale à soutenir la biodiversité régionale car elles répondent aux besoins des espèces animales pendant tout leur cycle de vie, ce qui n'est pas forcément le cas des espèces exogènes.
- (5) La gestion écologique réduit les interventions (réduction de la fréquence des tonnes par exemple) et privilégie les interventions manuelles plutôt que chimiques et mécaniques. Elle favorise le développement de la biodiversité, l'enrichissement du sol et la résilience des espaces verts face aux événements climatiques extrêmes ou maladies.
- (6) Les Sciences Participatives sont des programmes de recherche bénéficiant de la participation de citoyens non-scientifiques. Sur les parcs d'Icade, les occupants et visiteurs réalisent des observations faunistiques qui contribuent aux indicateurs du CPB et plus largement aux bases de données nationales. Icade a déployé Spipoll (pollinisateurs), birdlad (oiseaux) et mission hérisson.



6.2.2. Parc d'Orly-Rungis

1. **CBSH** : Le CBSH du parc d'Orly-Rungis a augmenté de 9 % depuis 2010 (de 0,152 en 2010 à 0,166 en 2023) grâce aux travaux menés et se situe à un niveau moyen. À 2026, Icade vise a minima de stabiliser le CBSH du parc. Le niveau cible 2030 est en cours de définition. Il prendra en compte le contexte urbain avec des zones semi-naturelles en périphérie et le potentiel de développement et de végétalisation.


























































2. **Indicateurs de résultats : 67 % atteints en 2023 vs au moins 50 % visés en 2026**

Sobriété d'arrosage sur le site, plantation d'espèces endémiques et suppression progressive d'espèces exotiques envahissantes. Travaux en cours pour améliorer les habitats naturels (aquatiques notamment, et plantation de haies). L'indicateur sur la diversité des espèces faunistiques (non disponible) fait l'objet d'un nouveau protocole écologique dont l'état initial sera réalisé en 2024.

3. **Indicateurs de moyens : 78 % atteints en 2023 vs 100 % visés en 2026**

Les moyens sont en cours de déploiement : actions recommandées par le Schéma Directeur des Eaux Pluviales déjà en cours de mise en œuvre (réaménagement d'un bassin), plan d'action 2024-2026 défini pour l'amélioration des micro-habitats aménagés pour la faune. De nombreuses actions de communication interne et externe ont été réalisées et seront poursuivies. Deux expérimentations sont en cours : le Landboost (micro-habitat multifonctionnel imprimé en 3D) et « Un Toit Vert et Solaire » (association de panneaux photovoltaïques et toiture végétalisée).

Indicateurs de renaturation du Parc d'Orly-Rungis

Thèmes	Indicateurs	Unités	2023	Cible 2026	Cible 2030
1 INDICATEUR PRÉALABLE					
 SOL	Coefficient Biotope Surfaccique harmonisé (CBSH) : quantité et qualité écologique des surfaces ⁽¹⁾	Score de 0 à 1	 0,166	 ≥ 0,166	en cours de définition
	Conformité à l'évolution visée		NA		
7 INDICATEURS DE RÉSULTATS					
 EAU	Sobriété d'arrosage ⁽²⁾	Échelle de 1 à 4	 3	 3	 4
 HABITATS	Nombre et qualité d'habitats naturels ⁽³⁾	Nombre pondéré par la qualité	 7,5	 ≥ 8	 ≥ 12
	Part des espèces indigènes arbustives et arborées sur l'ensemble des espèces recensées ⁽⁴⁾	%	 40 %	 ≥ 40 %	 ≥ 45 %
 FLORE	Part des espèces végétales herbacées indigènes sur l'ensemble des espèces recensées ⁽⁴⁾	%	 89 %	 ≥ 80 %	 ≥ 80 %
	Part de la surface couverte par des espèces végétales exotiques envahissantes sur la surface totale d'espaces verts du site	%	 < 1 %	 < 1 %	 < 1 %
 FAUNE	Diversité d'espèces faunistiques ayant un intérêt écologique	Nombre d'espèces	ND	à définir	à définir
	Diversité d'espèces de pollinisateurs sauvages	Nombre d'espèces	 40	 > 40	 > 40
Part des indicateurs de résultats conformes à l'évolution visée			67 %	≥ 50 %	≥ 50 %
9 INDICATEURS DE MOYENS					
 EAU	Part des recommandations du schéma directeur des eaux pluviales mises en œuvre	%	 20 %	 100 %	 100 %
 HABITATS	Nombre et qualité des micro-habitats aménagés rapportés à la surface totale du site	Nombre pondéré par la qualité / hectare	 1,8	 ≥ 2	 ≥ 2
	Part des surfaces plantées protégées par un couvre-sol naturel rapportées à la surface plantée totale	%	 100 %	 100 %	 100 %
 SOL	Part des surfaces des espaces verts en gestion écologique ⁽⁵⁾	%	 50 %	 ≥ 50 %	 ≥ 75 %
	Formation des prestataires d'entretien à la gestion écologique des espaces verts	Nombre d'heures / ETP / an	 24	 ≥ 14	 ≥ 14
 FORMATION ET INFORMATION	Actions de sensibilisation interne	Nombre / an	 5	 ≥ 5	 ≥ 5
	Actions de communication externe	Nombre / an	 16	 ≥ 8	 ≥ 8
 RECHERCHE & INNOVATION	Animations Sciences Participatives ⁽⁶⁾	Nombre / an	 5	 ≥ 5	 ≥ 5
	Expérimentations de solutions favorables à la biodiversité	Nombre / an	 2	 ≥ 2	 ≥ 2
Part des indicateurs de moyens conformes à l'évolution visée			78 %	100 %	100 %
NIVEAU MOYEN DES 17 INDICATEURS DE RENATURATION			Moyen	Élevé	Élevé

NA : non applicable ND : non disponible

- (1) Le Coefficient de Biotope Surfaccique harmonisé (CBSH) indique, par un score pondéré entre 0 et 1, la quantité et la qualité des surfaces végétalisées et en eau. Il permet de traduire de façon simple le potentiel d'accueil de la biodiversité et de fonctionnalité écologique d'un espace. Il tient notamment compte de la perméabilité des surfaces, de la hauteur de strate végétale (herbe, arbuste, arbre), ainsi que la qualité de végétalisation en toiture.
- (2) La sobriété d'arrosage est définie selon l'échelle suivante : 1 - arrosage toute l'année sans optimisation ; 2 - arrosage toute l'année avec optimisation ; 3 - arrosage exceptionnel en cas de canicule ; 4 - pas d'arrosage.
- (3) Un habitat naturel est un milieu qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces), notamment pour se reposer, se nourrir ou se reproduire.
- (4) Une espèce indigène est une espèce présente naturellement de manière historique dans la région biogéographique en question. Ces espèces participent de manière optimale à soutenir la biodiversité régionale car elles répondent aux besoins des espèces animales pendant tout leur cycle de vie, ce qui n'est pas forcément le cas des espèces exogènes.
- (5) La gestion écologique réduit les interventions (réduction de la fréquence des tontes par exemple) et privilégie les interventions manuelles plutôt que chimiques et mécaniques. Elle favorise le développement de la biodiversité, l'enrichissement du sol et la résilience des espaces verts face aux événements climatiques extrêmes ou maladies.
- (6) Les Sciences Participatives sont des programmes de recherche bénéficiant de la participation de citoyens non-scientifiques. Sur les parcs d'Icade, les occupants et visiteurs réalisent des observations faunistiques qui contribuent aux indicateurs du CPB et plus largement aux bases de données nationales. Icade a déployé Spipoll (pollinisateurs), birdlad (oiseaux) et mission hérisson.



6.3. Tableaux des indicateurs environnement du pôle Foncière Tertiaire – Format EPRA

Consommation d'énergie du patrimoine à périmètre courant en 2022 et 2023 : actifs contrôlés et non contrôlés

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre courant					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privatives)		2023	2022
			2023	2022	2023	2022		
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs	MWh _{ef}	85 998	85 719	35 956	29 978	115 575	123 863
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs	MWh _{ef}	29 305	32 668	0	0	5 840	7 634
Consommation totale d'énergie combustible	Fuels-Abs	MWh _{ef}	9 630	11 212	174	2	9 741	7 263
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWh_{ef}	124 933	129 599	36 130	29 980	131 156	138 760
Intensité énergétique par surface - énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	143	145	143	145	198	202
Intensité énergétique par personne - énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /pers.	2 144	2 174	2 144	2 174	2 965	3 030
Intensité énergétique par surface - énergie finale - corrigée du climat	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	143	147	143	147	199	202
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWh_{ep}	235 766	240 016	82 872	68 952	281 403	299 743
Intensité énergétique par surface - énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	283	281	283	281	424	436

Consommation d'énergie du patrimoine à périmètre courant et à périmètre constant en 2022 et 2023

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre courant		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2023	2022	2023	2022
Taux de couverture du périmètre de <i>reporting</i> (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	100 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	52 %	50 %	50 %	47 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Elec-Abs / LfL	MWh _{ef}	107 115	102 824	106 830	112 948
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Elec-Abs / LfL	MWh _{ef}	742	813	742	813
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Elec-Abs / LfL	MWh _{ef}	129 672	135 923	120 528	123 943
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs / LfL	MWh_{ef}	237 529	239 560	228 100	237 704
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs / LfL	MWh _{ef}	15 638	10 435	15 316	14 982
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs / LfL	MWh _{ef}	19 507	29 867	18 820	20 648
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs / LfL	MWh_{ef}	35 145	40 302	34 136	35 630
Consommation d'énergie renouvelable combustible	Fuels-Abs / LfL	MWh _{ef}	12 273	9 590	12 273	14 729
Consommation d'énergie non renouvelable combustible	Fuels-Abs / LfL	MWh _{ef}	7 272	8 887	6 482	6 525
Consommation totale d'énergie combustible	Fuels-Abs / LfL	MWh_{ef}	19 545	18 477	18 755	21 254
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWh_{ef}	292 219	298 339	280 991	294 588
Intensité énergétique par surface - énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	163	167	163	171
Intensité énergétique par personne - énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /pers.	2 448	2 503	2 441	2 559
Intensité énergétique par surface - énergie finale - corrigée du climat	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	164	168	163	171
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWh_{ep}	600 041	608 711	576 556	602 546
Intensité énergétique par surface - énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	335	340	334	349

Émissions de gaz à effet de serre du patrimoine à périmètre courant en 2022 et 2023 : actifs contrôlés et non contrôlés

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre courant							
			Actifs contrôlés						Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (scope 1 et 2)		Données maîtrisées amont et pertes en ligne (scope 3)		Données non maîtrisées (scope 3)		Scope 3	
			2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Émissions directes de GES - Location Based	GHG-Dir-Abs	tonnes CO ₂ eq	1 743	1 895	0	0	0	0	0	0
Émissions indirectes de GES - Location Based	GHG-Indir-Abs	tonnes CO ₂ eq	5 316	6 305	2 157	2 342	1 909	1 708	8 985	9 487
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - LOCATION BASED		TONNES CO₂ EQ	7 059	8 200	2 157	2 342	1 909	1 708	8 985	9 487
Intensité carbone des actifs - Location Based	GHG-Int	kgCO ₂ eq / m ²	10	11	10	11	10	11	14	14
Intensité carbone des actifs - Location Based	GHG-Int	kgCO ₂ eq / pers.	148	167	148	167	148	167	203	207
Émissions directes de GES - Market Based	GHG-Dir-Abs	tonnes CO ₂ eq	89	489	0	0	0	0	0	0
Émissions indirectes de GES - Market Based	GHG-Indir-Abs	tonnes CO ₂ eq	4 485	5 292	2 010	2 233	2 038	1 498	8 419	9 006
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - MARKET BASED		TONNES CO₂ EQ	4 574	5 781	2 010	2 233	2 038	1 498	8 419	9 006
Intensité carbone des actifs - Market Based	GHG-Int	kgCO ₂ eq / m ²	8	9	8	9	8	9	13	13
Intensité carbone des actifs - Market Based	GHG-Int	kgCO ₂ eq / pers.	115	130	115	130	115	130	190	197

Émissions de gaz à effet de serre du patrimoine à périmètre courant et à périmètre constant en 2022 et 2023

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre courant		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2023	2022	2023	2022
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	100 %
Taux d'estimation des émissions totales de GES		%	61 %	60 %	58 %	54 %
Émissions directes de GES - Market based	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	89	489	89	86
Émissions indirectes de GES - Market based	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	16 952	18 029	15 875	17 071
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - MARKET BASED		TONNES CO₂ EQ	17 041	18 518	15 964	17 157
Intensité carbone des actifs - Market based	GHG-Int	kgCO ₂ éq / m ²	9,5	10,4	9,2	9,9
Intensité carbone des actifs - Market based	GHG-Int	kgCO ₂ éq / pers.	143	155	139	149

Production de déchets des bureaux à périmètre courant en 2022 et 2023 : actifs contrôlés et non contrôlés

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre courant					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privées)		2023	2022
			2023	2022	2023	2022		
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs	%	35 %	35 %	23 %	29 %	36 %	43 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs	%	0 %	3 %	3 %	4 %	7 %	4 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs	%	61 %	58 %	71 %	64 %	46 %	47 %
POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS	WASTE-ABS	%	96 %	96 %	97 %	97 %	89 %	94 %
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs	%	0,01 %	0,003 %	0,09 %	0,1 %	1,81 %	1,2 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	96 %	96 %	97 %	97 %	89 %	94 %
MASSE TOTALE DE DÉCHETS	WASTE-ABS	TONNES	1 701	1 632	795	748	999	1 345
Intensité déchets	Waste-Int	kg/m ²	2,9	2,8	2,9	2,8	3,9	4,4

3

Production de déchets des bureaux à périmètre courant et à périmètre constant en 2022 et 2023

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre courant		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2023	2022	2023	2022
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	95 %	97 %	99 %	99 %
Taux d'estimation du volume de déchets		%	11 %	20 %	11 %	11 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	33 %	37 %	32 %	37 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	3 %	3 %	2 %	3 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	59 %	56 %	60 %	56 %
POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS	WASTE-ABS/LFL	%	95 %	96 %	94 %	96 %
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0,5 %	0,5 %	0,6 %	0,5 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	100 %	100 %	100 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	95 %	96 %	94 %	96 %
MASSE TOTALE DE DÉCHETS	WASTE-ABS/LFL	TONNES	3 495	3 725	3 119	3 263
Intensité déchets	Waste-Int/LfL	kg/m ²	3,1	3,2	3,3	3,4

Prélèvement d'eau des bureaux à périmètre courant en 2022 et 2023 : actifs contrôlés et non contrôlés

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre courant					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privées)			
			2023	2022	2023	2022	2023	2022
TOTAL DES PRÉLÈVEMENTS D'EAU	WATER-ABS	M³	240 891	217 186	18 026	17 407	82 204	96 663
Intensité eau des actifs	Water-Int	m ³ /m ² /an	0,30	0,28	0,30	0,28	0,38	0,37
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	21,1	19,6	21,1	19,6	26,1	25,5

Prélèvement d'eau des bureaux à périmètre courant et à périmètre constant en 2022 et 2023

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre courant		Périmètre constant	
			Global		Global	
			2023	2022	2023	2022
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	91 %	91 %	98 %	98 %
Taux d'estimation des prélèvements d'eau		%	39 %	39 %	39 %	32 %
TOTAL DES PRÉLÈVEMENTS D'EAU	WATER-ABS/LFL	M³	341 121	331 256	309 467	313 778
Intensité eau des actifs	Water-Int	m ³ /m ² /an	0,32	0,30	0,33	0,34
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	22,1	21,0	22,1	23,2

3

6.4. Tableaux des indicateurs environnement du périmètre Corporate – Format EPRA

Le périmètre *Corporate* est identique en 2022 et 2023, le périmètre constant est donc équivalent au périmètre courant.

Consommation d'énergie du périmètre *Corporate* à périmètre constant en 2022 et 2023

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			2023	2022
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	13 %	8 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh _{ef}	1 832	1 974
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Elec-Abs/LfL	MWh _{ef}	0	0
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh _{ef}	374	396
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs/LfL	MWh_{ef}	2 206	2 370
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	0	0
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh _{ef}	106	106
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh_{ef}	106	106
Consommation d'énergie renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	0	0
Consommation d'énergie non renouvelable combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh _{ef}	0	0
Consommation totale d'énergie combustible	Fuels-Abs/LfL	MWh_{ef}	0	0
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE		MWh_{ef}	2 312	2 476
TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE		MWh_{ep}	5 180	5 557
Intensité énergétique par surface - énergie finale - corrigée du climat	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	100	100
Intensité énergétique par surface - énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /m ²	99	106
Intensité énergétique par personne - énergie finale	Energy-Int	kWh _{ef} /pers.	1 488	1 594
Intensité énergétique par surface - énergie primaire	Energy-Int	kWh _{ep} /m ²	222	238

Émissions de gaz à effet de serre du périmètre *Corporate* à périmètre constant en 2022 et 2023

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant			
			Corporate (scope 1 et 2)		Données maîtrisées amont et pertes en ligne (scope 3)	
			2023	2022	2023	2022
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	100 %
Taux d'estimation des émissions totale de GES - <i>Location based</i>		%	22 %	11 %	22 %	11 %
Émissions directes de GES - <i>Location based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	0	0	0	0
Émissions indirectes de GES - <i>Location based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	85	102	41	44
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - LOCATION BASED		TONNES CO₂ éq	85	102	41	44
Intensité carbone des actifs - <i>Location based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq /m ²	5,4	6,3	5,4	6,3
Intensité carbone des actifs - <i>Location based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/ pers.	81	94	81	94
Émissions directes de GES - <i>Market Based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	0	0	0	0
Émissions indirectes de GES - <i>Market Based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO ₂ éq	24	25	31	35
TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - MARKET BASED		TONNES CO₂ éq	24	25	31	35
Intensité carbone des actifs - <i>Market Based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq /m ²	2,4	2,6	2,4	2,6
Intensité carbone des actifs - <i>Market Based</i>	GHG-Int	kg CO ₂ éq/ pers.	35	39	35	39

Production de déchets du périmètre Corporate à périmètre constant en 2022 et 2023

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2023	2022
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	50 %	50 %
Taux d'estimation de la production totale de déchets		%	5 %	0 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	29 %	37 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	0 %	0 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	71 %	63 %
POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS	WASTE-ABS/LFL	%	100 %	100 %
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0,3 %	0,7 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	100 %
Pourcentage de déchets non dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	100 %
MASSE TOTALE DE DÉCHETS	WASTE-ABS/LFL	TONNES	29	41
Intensité déchets	Waste-Int/LfL	kg/m ²	2,5	3,5

Prélèvements d'eau du périmètre Corporate à périmètre constant en 2022 et 2023

3

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre constant	
			Corporate	
			2023	2022
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	54 %	54 %
Taux d'estimation des prélèvements d'eau		%	40 %	43 %
TOTAL DES PRÉLÈVEMENTS D'EAU	WATER-ABS/LFL	M³	4 119	3 852
Intensité eau des actifs	Water-Int	m ³ /m ² /an	0,33	0,30
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	22,5	21,1

6.5. Installations classées pour la protection de l'environnement

Les ICPE sont principalement des équipements de chauffage et de refroidissement des bâtiments, dont la maîtrise est assurée dans le cadre du système de management environnemental de la Foncière Tertiaire.

	2023
Équipements de climatisation	16
Chaufferie gaz	10
Équipements électriques	6
TOTAL	32

6.6. Tableau des indicateurs RH

L'effectif est communiqué hors stagiaires, sauf cas particuliers qui sont précisés dans le tableau.

	2023	2022
EFFECTIF INSCRIT		
Effectif total fin de période	1 089	1 243
Variation absolue	-12,4 %	0,9 %
Variation organique (hors effet périmètre)	-7,1 %	0,9 %
Effectif moyen mensuel inscrit	1180	1 234
Effectif par pôle		
Foncière Tertiaire	411	387
Foncière Santé	0	45
Promotion	678	811
Effectif par zone géographique		
France (Île-de-France)	671	782
France (autres régions)	418	456
International	0	5
Effectif par catégorie		
Cadres	784	880
Femmes	354	391
Hommes	430	489
Non cadres	305	363
Femmes	229	270
Hommes	76	93
Effectif par type de contrat (y compris stage et intérim)		
CDI	1012	1 130
Femmes	543	603
Hommes	469	527
CDD	8	24
Femmes	5	11
Hommes	3	13
Alternance et apprentissage	69	89
Femmes	35	47
Hommes	34	42
Stage (ETP annuel)	28	23
Femmes	15	10
Hommes	13	13
Intérim (ETP annuel)	6	12
Femmes	5	10
Hommes	1	2
MOUVEMENTS D'EFFECTIF		
Entrées en CDI		
Recrutements externes en CDI	110	186
Acquisitions – Fusions	6	0
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales	6	5
TOTAL	122	191
Départs de CDI		
Démissions	75	101
Licenciements	29	23
Ruptures conventionnelles	24	15
Ruptures de période d'essai	17	12
Départs en retraite	16	26
Décès	3	1
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales	3	1
Cessions	72	0
TOTAL	239	179
Taux de turnover des salariés en CDI	13,7 %	13,5 %
Taux de turnover des salariés en CDI entrés depuis moins de 2 ans	17,5 %	15,8 %

	2023	2022
ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL		
Employés, agents de maîtrise et cadres non autonomes		
Nombre d'heures moyen de travail effectif par semaine	37,5	37,5
Cadres autonomes		
Nombre de jours travaillés par an	210	210
Nombre de salariés à temps partiel		
Femmes	50	52
Hommes	4	4
TOTAL	54	56
DIALOGUE SOCIAL		
Part des salariés couverts par les négociations collectives	100 %	100 %
Nombre d'accords signés pendant l'année	9	12
Nombre d'accords en matière de santé et sécurité au travail signés pendant l'année	0	0
RÉMUNÉRATION		
Rémunération fixe (salaire de base moyen annuel de l'effectif en CDI inscrit au 31/12 hors commerciaux, Comex et mandataires)		
Cadres	67 765	66 324
Non cadres	35 660	34 526
TOTAL	61 064	59 675
Rémunération variable		
Rémunération variable moyenne (%)	16,2 %	16,2 %
Intéressement, participation et abondement moyen (%)	9,3 %	9,9 %
Nombre de catégories d'employés^(a) dont l'écart de salaire femmes-hommes est > 5 %	4	3
COMPÉTENCES ET CARRIÈRE		
Formation		
Nombre d'heures totales de formation des collaborateurs en CDI	15 176	15 518
Dépenses de formation (euros)	2 321 721	2 253 331
Part de la masse salariale consacrée à la formation (%)	2,66 %	2,55 %
Nombre de collaborateurs en CDI formés	1 156	1 250
Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur en CDI formé	13	12
Femmes	12	11
Hommes	14	14
Cadres	13	12
Non cadres	13	12
Part des collaborateurs en CDI formés (%)	100 %	100 %
Gestion de carrière		
Part des postes pourvus en interne	52 %	31 %
Part des salariés ayant eu un entretien annuel		
Femmes	100 %	100 %
Hommes	100 %	100 %
Cadres	100 %	100 %
Non cadres	100 %	100 %
TOTAL	100 %	100 %

(a) Les catégories d'employés sont définies sur la base des Indices conventionnels. Dont 3 catégories avec un écart en faveur des hommes et 1 catégorie avec un écart en faveur des femmes.

	2023	2022
SANTÉ ET SÉCURITÉ		
Absentéisme ^(a)		
Taux d'absentéisme	3,87 %	4,23 %
Répartition des heures d'absence		
Maladie (hors mi-temps thérapeutiques)	89 %	90 %
Accident du travail/trajet	3 %	2 %
Événements familiaux	2 %	2 %
Autres causes	6 %	6 %
Accidents		
Nombre d'accidents du travail	1	1
Nombre d'accidents de trajet	7	3
Taux de fréquence	0,54	0,51
Taux de gravité	0,20	0,23
Nombre d'accidents mortels	0	0
Maladies professionnelles		
Nombre de maladies professionnelles déclarées pendant l'année	0	1
DIVERSITÉ		
Égalité femmes-hommes		
Part des femmes au comité exécutif ^(b)	67 %	50 %
Part des femmes managers	36 %	36 %
Part des femmes dans l'effectif	54 %	53 %
Répartition de l'effectif par âge		
<26 ans	9,3 %	11,4 %
26-39 ans	34,0 %	32,5 %
40-55 ans	39,8 %	40,1 %
>55 ans	16,9 %	15,9 %
Âge moyen		
Cadres	43	43
Non cadres	40	40
Ancienneté moyenne (en nombre d'années)	9	9
Part d'alternants et apprentis		
	6 %	7 %
Handicap		
Nombre de collaborateurs ayant une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH)	50	52
Montant des prestations versées au secteur du travail protégé et adapté (euros)	908 435	650 690

(a) L'absentéisme comprend l'ensemble des jours d'absence pour maladie (maladie professionnelle, autre maladie), les jours d'absence pour accidents du travail/trajet, les absences pour événements familiaux (congé exceptionnels) et les jours d'absence pour autres causes (absences non rémunérées, absences autorisées non payées, absences injustifiées, congés sans solde de courte durée, congé treizième mois).

(b) Pour 2023, la part de femmes au sein du comité exécutif est évaluée en date de dépôt du Document d'Enregistrement Universel 2023 d'Icade.

7. Risques et opportunités RSE et indicateurs de performance associés

La gestion des risques d'Icade repose sur un dispositif de contrôle interne supervisé par le comité d'audit et des risques. Elle s'appuie sur une cartographie des risques actualisée annuellement. Celle-ci est réalisée par le rapprochement d'une approche *bottom-up* des risques détaillés (stratégiques, opérationnels et financiers) déclarés par les responsables d'unités opérationnelles et fonctionnelles, et d'une approche *top-down* des risques majeurs évalués par le comité exécutif.

Les risques de la cartographie sont évalués en fonction de leur criticité, c'est-à-dire de leur impact potentiel et de leur probabilité de survenance. Leur évaluation débouche sur la mise en place de plans d'action ou de procédures régulièrement contrôlés par la direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne.

Icade considère la RSE comme un levier d'amélioration de la gestion de ses risques et comme une source d'opportunités et de création de valeur. Les équipes RSE et *Risk Management* d'Icade ont mené ensemble en 2023 une revue approfondie des risques et opportunités liés aux aspects environnementaux, sociaux et sociétaux, qui s'est appuyée sur les travaux menés dans le cadre de la mise à jour de l'analyse de matérialité d'Icade (voir § 1.1 pour plus de détails). En 2023, une cinquantaine de risques RSE ont ainsi été identifiés (soit près de la moitié des risques présents dans la cartographie).

3

Le tableau ci-dessous décrit les principaux risques et opportunités RSE d'Icade et pour chacun d'entre eux : leurs impacts, les moyens de maîtrise et les solutions apportées ainsi que les indicateurs clés de performance associés. *Les plus significatifs d'entre eux sont également décrits dans le chapitre 4 « Facteurs de risques » du Document d'Enregistrement Universel et dans le chapitre 1 « Rapport annuel intégré ».* Ils comprennent les risques financiers liés aux effets du changement climatique sur l'activité, suivant les recommandations du Groupe de travail Transparence Financière Climat (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures* – TFCF), constitué à l'initiative du G20 et du conseil de stabilité financière (FSB). Ces risques climatiques sont détaillés dans le § 2.1.

Icade n'a enregistré aucune provision ou garantie pour risque environnemental sur l'exercice 2023.




Description Risques et opportunités associés Impacts Principales mesures de maîtrise et solutions apportées Indicateurs de performance

Climat : trajectoire 1,5°C & adaptation				
<ul style="list-style-type: none"> Rythme de mise en œuvre de la trajectoire de réduction carbone et alignement à une trajectoire 1.5°C ; Respect du Dispositif Éco Énergie Tertiaire ; Politique de mobilité durable ; Impact du changement climatique sur les nouveaux actifs, chantiers et actifs en exploitation ; Coût des matières premières et de l'énergie. 	<p>Risques : dévalorisation des actifs, baisse du volume d'activité et des résultats, impact financier des opérations de remédiation et d'interruption d'activité, atteinte à l'image d'Icade, raréfaction des ressources, difficultés à engager les fournisseurs et les clients dans la démarche RSE d'Icade.</p> <p>Opportunités : attractivité et valeur des actifs, maintien du volume d'activité et des résultats, maîtrise de l'exploitation, amélioration de l'image d'Icade, renforcement des relations fournisseurs et clients.</p>	<p>Principaux engagements climat : réduire de 60 % l'intensité carbone de la Foncière Tertiaire, de 41 % celle d'Icade Promotion et de 30 % les émissions de GES du Corporate entre 2019 et 2030.</p> <p>Ces objectifs s'appuient sur des plans d'action adaptés à chaque pôle d'activité :</p> <ul style="list-style-type: none"> Foncière Tertiaire : plan d'action dédié à l'efficacité énergétique et au bas-carbone de 145 millions d'euros sur la période 2024-2030 ; réalisation d'études et de travaux en vue d'adapter graduellement le patrimoine aux impacts physiques du changement climatique, plans de gestion de crise en cas de catastrophe naturelle et politique d'assurance multirisque ; Promotion : anticipation des exigences réglementaires, structuration des filières d'approvisionnement, recours aux matériaux bio-sourcés et de réemploi, à l'architecture bioclimatique, aux innovations bas-carbone et déploiement d'outils digitaux permettant le pilotage de la performance carbone. <p>Implantation des immeubles à proximité des réseaux de transport en commun et déploiement de solutions de mobilité durable.</p>	<p>Pôle Foncière Tertiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Intensité carbone* Part du patrimoine dont la vulnérabilité au risque climatique a été mesurée* Part des hôtels et bureaux contrôlés disposant de service de mobilité durable renforcés* Part du patrimoine situé à moins de cinq minutes de marche (400 mètres) des transports en commun <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Intensité carbone* Part des opérations situées à moins de cinq minutes de marche (400 mètres) des transports en commun <p>Corporate :</p> <ul style="list-style-type: none"> Émissions carbone* 	
<i>Pour plus de détails, voir § 2.1. et § 2.5.</i>				

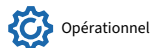
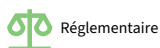
Biodiversité et protection des sols				
<ul style="list-style-type: none"> Respect des engagements RSE d'Icade relatifs à la biodiversité et à la protection des sols ; Renforcement des contraintes sur l'artificialisation des sols ; Économie circulaire et préservation des ressources. 	<p>Risques : décalage ou abandon d'une opération, perte de parts de marché, atteinte à l'image d'Icade.</p> <p>Opportunités : maîtrise opérationnelle, gain de parts de marché, amélioration de l'image d'Icade.</p>	<p>Icade s'attache non seulement à maîtriser les impacts négatifs de son activité sur la biodiversité et les sols, mais aussi à déployer des solutions permettant d'avoir un impact positif, et ce tout au long du cycle de vie du bâtiment. Icade a bâti son plan d'action autour de quatre axes : mesurer les impacts, les éviter et les réduire, renaturer la ville et contribuer à la restauration des écosystèmes les plus fragiles sur le territoire. Il est doté d'objectifs chiffrés et d'outils de mesure adaptés à ses deux pôles métiers.</p> <p>Icade a également pris des engagements et met en place des actions en matière de réemploi, de valorisation des déchets et de gestion de l'eau.</p>	<p>Pôle Foncière Tertiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Part des Parcs d'Affaires renaturés* Pourcentage de déchets recyclés ou valorisés* <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Part des nouvelles constructions renaturées* 	
<i>Pour plus de détails, voir § 2.2 et § 2.3.</i>				










Conformité aux réglementations environnementales				
<ul style="list-style-type: none"> Conformité aux réglementations environnementales d'Icade et de ses sous-traitants : énergie, carbone, biodiversité, pollutions, déchets, qualité de l'air, qualité de l'eau, etc. 	<p>Risques : instabilité réglementaire, atteinte à l'environnement, mise en cause de la responsabilité d'Icade.</p> <p>Opportunités : anticipation des réglementations, maîtrise opérationnelle.</p>	<p>La maîtrise des risques environnementaux est assurée par un dispositif robuste comprenant les systèmes de management environnementaux, les certifications (NF, HQE, BREEAM, LEED, etc.), la veille réglementaire, les études d'impact environnemental, les diagnostics et la maintenance des installations techniques, les systèmes d'évaluation et de pilotage internes (contrat de performance biodiversité, audits énergétiques, etc.).</p> <p>Le déploiement systématique de la charte chantier propre sur les opérations de construction impose l'identification des risques d'atteinte à l'environnement et la mise en œuvre de solutions d'évitement ou de remédiation. Cette charte couvre notamment la gestion des déchets et des matières dangereuses et la prévention des pollutions (poussières, bruit, etc.).</p>	<p>Pôle Foncière Tertiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale* <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage des bureaux et logements couverts par une certification environnementale* 	
<i>Pour plus de détails, voir § 2.1 ; § 2.2 ; § 2.3, § 2.4 et § 3.4.</i>				

Innovation, qualité et satisfaction clients				
<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte des nouveaux usages et modes de vie : travail à distance, coworking, bien-être, digitalisation, etc. ; Intégration des innovations dans les produits et services et dans les réponses à appel d'offres ; Expérience utilisateur, efficacité des outils d'aide à la commercialisation ; Pratiques de marketing responsable. 	<p>Risques : affaiblissement stratégique, pertes d'opportunités stratégiques, promesse client non respectée, baisse du niveau de satisfaction client.</p> <p>Opportunités : renforcement stratégique, nouvelles opportunités stratégiques, instauration de relations transparentes et de confiance avec les clients, hausse du niveau de satisfaction client.</p>	<p>La démarche d'innovation d'Icade, dotée d'un budget de 1,6 million d'euros par an, vise à accompagner la transformation de ses métiers et à créer de nouvelles activités grâce au start-up studio d'Icade (<i>Urban Odyssey</i>).</p> <p>Chaque pôle d'Icade fait évoluer ses offres pour répondre aux attentes des clients :</p> <ul style="list-style-type: none"> le pôle Foncière Tertiaire développe par exemple une offre répondant aux nouveaux modes de travail (Imagin'Office) ; le pôle Promotion propose une offre résidentielle répondant aux nouvelles attentes (lien avec la nature et personnalisation du logement). <p>Ils développent également des solutions pour favoriser les échanges avec ses clients, améliorer le parcours client et l'expérience utilisateur : démarche qualité et certification NF Habitat pour la promotion, plateformes digitales, enquêtes clients, SAV, communication transparente, etc.</p>	<p>Icade :</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre de projets innovants déclinés de manière opérationnelle* <p>Pôle Foncière Tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Taux de recommandation des locataires mesurée par une enquête NPS* <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Taux de recommandation des acquéreurs de logements mesurée par une enquête NPS à la livraison* 	
<i>Pour plus de détails, voir § 1.2. et § 3.2</i>				

 Réglementaire
  Réputationnel
  Opérationnel
  Financier
  Physique

Description	Risques et opportunités associés	Impacts	Principales mesures de maîtrise et solutions apportées	Indicateurs de performance
Bien-être et santé des occupants				
<ul style="list-style-type: none"> Promesse et expérience client ; Image de marque. 	<p>Risques : dégradation de la relation client, mise en cause de la responsabilité d'Icade.</p> <p>Opportunités : amélioration du taux de fidélisation et de recommandation des clients.</p>	  	<p>Le pôle Foncière Tertiaire met en œuvre un plan d'action en faveur de la sécurité et de la santé sur ses actifs. Il pilote la qualité de l'air intérieur sur les immeubles dont il contrôle l'exploitation et propose des prestations de service en faveur du bien-être et de la santé des locataires, notamment sur les Parcs d'Affaires.</p> <p>La certification des opérations de construction neuve du pôle Promotion permet d'assurer aux clients la mise en place de solutions d'amélioration de la qualité de l'air intérieur dans les logements (certification NF Habitat) et du bien-être des occupants dans les bureaux (labels Osmoz et Well).</p> <p><i>Pour plus de détails, voir § 3.2</i></p>	<p>Pôle Foncière Tertiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Part des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation ayant bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Part des opérations de logements pour lesquelles des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur sont prévues Part des opérations de bureaux de plus de 10 000 m² visant une labellisation « bien-être »
Ancrage local et inclusion				
<ul style="list-style-type: none"> Intégration des besoins locaux dans les réponses aux appels d'offres et/ou le montage des projets de construction (soutien à l'emploi, développement des territoires, etc.) ; Concertation avec les parties prenantes locales (collectivités, riverains, associations, ESS, etc.) pour développer une offre immobilière inclusive. 	<p>Risques : perte d'appels d'offres et/ou difficulté à obtenir des permis de construire, décalage ou abandon d'une opération, dégradation de l'image d'Icade.</p> <p>Opportunités : amélioration du droit d'opérer, maîtrise de l'exploitation, amélioration de l'image d'Icade.</p>	 	<p>Icade entretient un dialogue régulier et nourri avec les communautés locales :</p> <ul style="list-style-type: none"> concertation avec des acteurs locaux et actions en faveur de l'emploi local, du développement de l'ESS, de l'insertion et de la solidarité ; engagement des collaborateurs en faveur de l'inclusion et de l'éducation des plus démunis ; proposition d'une offre de logements inclusifs et abordables, développement de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle au sein de son patrimoine et de ses nouvelles constructions. <p><i>Pour plus de détails, voir § 1.3 et § 3.1.</i></p>	<p>Pôle Foncière Tertiaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> Nombre d'actions à impact social au bénéfice des clients et des territoires d'implantation <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage de logements abordables et inclusifs : logements sociaux, intermédiaires, en accession sociale et modérée ou en BRS (bail réel solidaire)*
Achats responsables et conditions de travail des prestataires				
<ul style="list-style-type: none"> Implication des fournisseurs dans la démarche RSE d'Icade ; Conformité aux réglementations de sécurité sur chantier et en matière de droit du travail. 	<p>Risques : difficultés à engager les fournisseurs et les clients dans la démarche RSE d'Icade, mise en cause de la responsabilité d'Icade, dégradation de la relation client.</p> <p>Opportunités : instauration de relations transparentes et de confiance avec les fournisseurs, maîtrise opérationnelle, amélioration du taux de fidélisation et de recommandation des clients.</p>	    	<p>La politique d'achat responsable d'Icade est structurée autour de :</p> <ul style="list-style-type: none"> la signature et l'évaluation du respect de sa charte d'achats responsables par ses fournisseurs ; l'intégration de critères RSE dans le cadre des consultations et l'évaluation RSE des principaux fournisseurs. <p>Un plan d'action complet de prévention des risques d'accidents et d'atteinte à la santé est mis en place : diagnostics techniques, suivi des installations classées et des dossiers techniques amiante, maintenance périodique des installations, formation professionnelle des équipes de gestion, veille permanente et travaux de conformité. Icade a systématiquement recours à des opérateurs spécialisés dans la sécurité (SPS et coordinateurs sécurité) dans les opérations de construction. Pour s'assurer que ses fournisseurs respectent le Code du travail, Icade impose à ses sous-traitants de s'abonner à une plateforme de contrôle des documents de vigilance et forme ses équipes.</p> <p>Enfin, Icade maintient son document unique à jour régulièrement et le présente au CSE.</p> <p><i>Pour plus de détails, voir § 2.4 ; § 3.4 et § 4.2.</i></p>	<p>Icade :</p> <ul style="list-style-type: none"> Part des principales consultations des directions achats intégrant des critères RSE* <p>Pôle Foncière Tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale* <p>Pôle Promotion :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage des bureaux et logements couverts par une certification environnementale*
Développement des compétences				
<ul style="list-style-type: none"> Adaptation des compétences à la stratégie de l'entreprise : anticipation des besoins, conduite de la transformation, attractivité et rétention des compétences clés. 	<p>Risques : difficultés à recruter et retenir le personnel qualifié, pertes de compétences clés, inadéquation des compétences.</p> <p>Opportunités : attractivité du personnel qualifié, ajustement du modèle économique, adoption des nouvelles technologies et formation des collaborateurs.</p>	 	<p>La politique RH d'Icade s'attache à développer les expertises, créer un cadre de travail collaboratif et stimulant, et promouvoir les mobilités internes. Icade déploie des parcours de formation en adéquation avec les nouveaux besoins en compétence, tant sur des aspects techniques que managériaux. L'Icade Climate School permet de former l'ensemble des collaborateurs aux enjeux du bas-carbone et de la biodiversité.</p> <p>La direction des ressources humaines réalise des <i>Talent Review</i>, et définit des plan de succession.</p> <p>Enfin une politique de rémunération adaptée est mise en place.</p> <p><i>Pour plus de détails, voir § 4.1</i></p>	<p>Icade :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage de postes pourvus en interne Pourcentage de salariés en CDI ayant suivi une formation* Part de salariés concernés par un parcours de formation métier spécifique ayant été formés* Part des managers formés au management* Part des collaborateurs formés à la RSE*



Description	Risques et opportunités associés	Impacts	Principales mesures de maîtrise et solutions apportées	Indicateurs de performance
Qualité de vie au travail, bien-être et diversité				
<ul style="list-style-type: none"> Bien-être au travail et diversité : mesures de qualité de vie au travail, prévention de la discrimination, du harcèlement et des risques psychosociaux, gestion des restructurations, dialogue social. 	<p>Risques : mise en cause de la responsabilité d'Icade, dégradation du climat social, baisse de la productivité, perte de compétitivité.</p> <p>Opportunités : instauration de relations transparentes et de confiance avec les collaborateurs, amélioration du taux de fidélisation et de recommandation des collaborateurs, amélioration de la productivité, sécurisation de la croissance de l'activité.</p>	  	<p>La politique RH d'Icade s'attache à garantir un bon équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle, à améliorer le bien-être au travail et à favoriser la diversité.</p> <p><i>Pour plus de détails, voir § 4.2 et § 4.3</i></p>	<p>Icade :</p> <ul style="list-style-type: none"> Effectif total et répartition des salariés par sexe* Pourcentage de managers femmes* Part des moins de 26 ans dans les recrutements en CDI*
Éthique des affaires, protection et sécurité des données				
<ul style="list-style-type: none"> Prévention des risques de corruption, de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme, de fraude, d'entente, de conflits d'intérêts et de délits d'initiés ; Prévention de la cybercriminalité et conformité aux réglementations concernant l'usage des données. 	<p>Risques : mise en cause de la responsabilité d'Icade, dégradation de l'image d'Icade et de la valeur de marque, risque de fraude, perte de données stratégiques, perte de productivité.</p> <p>Opportunités : instauration de relations transparentes et de confiance avec les parties prenantes, amélioration de l'image d'Icade et maîtrise de la valeur de la marque, maîtrise opérationnelle.</p>	   	<p>La direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne pilote la politique d'Icade en matière de déontologie, d'éthique des données personnelles, de prévention et de lutte contre la corruption, la fraude, le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Elle s'appuie sur un dispositif intégrant notamment une Charte éthique, un déontologue, une cartographie des risques, un dispositif de connaissance des relations d'affaires, des formations régulières pour les collaborateurs et un système d'alerte confidentiel. Un délégué à la protection des données veille au respect du Règlement général sur la protection des données personnelles. Les collaborateurs sont sensibilisés au sujet via des modules d'e-learning.</p> <p>La politique de cybersécurité d'Icade est pilotée par le responsable de la sécurité des systèmes d'information (RSSI) et la direction des systèmes d'information et garantie par des mesures dédiées : plan de continuité d'entreprise, protection et duplication des systèmes, dispositif de surveillance et de sauvegarde, formations et tests réguliers des collaborateurs à la cybersécurité.</p> <p><i>Pour plus de détails, voir § 3.5.</i></p>	<p>Icade :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pourcentage des salariés les plus exposés formés la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, à la lutte anti-corruption et au risque de fraude* Pourcentage des salariés les plus exposés formés au Règlement général sur la protection des données (RGPD)*
Communication extra financière				
<ul style="list-style-type: none"> Exactitude des informations extra-financières publiées ; Conformité aux réglementations en matière de reporting de durabilité. 	<p>Risques : informations extra-financières erronées et non conformes aux réglementations, prise de décision sur la base d'indicateurs erronés ou informations non exhaustives, atteinte à l'image d'Icade.</p> <p>Opportunités : instauration de relations transparentes et de confiance avec les parties prenantes, amélioration de l'image d'Icade.</p>	 	<p>Icade s'appuie pour son reporting extra-financier sur des référentiels internationaux reconnus, une production de l'information centralisée, des processus de circulation, de traitement et de contrôle de l'information formalisés et intégrés dans les systèmes d'information. L'information fait l'objet de contrôles de premier et de second niveau, est vérifiée par un organisme tiers indépendant et fait l'objet d'un arrêté formel par le conseil d'administration.</p> <p>La direction RSE réalise une veille réglementaire régulière en s'appuyant sur des experts externes et des travaux de place. Une gouvernance et un pilotage spécifiques ont été mises en place pour la mise en œuvre de la <i>Corporate Sustainability Reporting Directive</i>, impliquant la direction RSE, la direction financière, la direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne et la direction de la communication.</p>	

* Indicateurs clés de performance vérifiés en tests de détails par l'organisme tiers indépendant.



Réglementaire



Réputationnel



Opérationnel



Financier



Physique

8. Synthèse de la méthodologie et périmètre de reporting

8.1. Référentiels de reporting et choix des indicateurs

Pour piloter sa progression en termes de performance environnementale, sociale et sociétale, Icade s'est dotée d'indicateurs clés de performance en lien avec ses engagements RSE. Chaque indicateur a été choisi par Icade pour sa pertinence au regard de ses activités, de sa stratégie et de ses principaux risques, conformément aux obligations en matière de déclaration de performance extra-financière et aux attentes de ses parties prenantes. Ces indicateurs suivent également les recommandations des standards

internationaux de référence tels que les Standards Universels 2021 de la *Global Reporting Initiative* et le supplément sectoriel immobilier de la GRI version 4 (GRI-G4), ainsi que les bonnes pratiques de l'EPRA, *Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines* de septembre 2017.

Chaque indicateur fait l'objet d'une fiche descriptive détaillée dans le protocole de reporting RSE d'Icade disponible sur le site internet d'Icade.

8.2. Période de reporting

La période retenue pour le reporting annuel de 2023 est l'année civile du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023.

8.3. Périmètre de reporting des données environnementales et sociétales

3

CORPORATE

Le périmètre de reporting dit « Corporate » couvre les bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade.

Les indicateurs suivis sur ce périmètre sont les émissions de GES, les consommations d'énergie, les prélèvements d'eau, les volumes de déchets produits dans les bâtiments et leurs modes de traitements.

L'empreinte carbone annuelle d'Icade inclut également les émissions de GES liées aux déplacements des collaborateurs (trajets domicile-travail et déplacements professionnels), dans le cadre du suivi de la trajectoire carbone SBTi.

	Surface totale (m ²)	Part des actifs contrôlés	Part des actifs non contrôlés
Corporate	23 303	100 %	0 %

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

Le périmètre de reporting environnemental et sociétal du Pôle Foncière Tertiaire est basé sur le périmètre de reporting financier consolidé tel que défini dans le rapport de gestion. Les actifs consolidés en intégration globale sont considérés à 100 % dans le reporting RSE et les actifs consolidés par mise en équivalence sont considérés au prorata de leurs surfaces.

Selon les indicateurs de performance environnementale ou sociétale, le pôle Foncière Tertiaire considère plusieurs périmètres de reporting :

- le périmètre de reporting financier : le patrimoine du pôle Foncière Tertiaire de l'année N inclut tous les actifs détenus au 31 décembre de l'année N, définis en surfaces totales, intégrant les surfaces louables (en exploitation) et non louables (en rénovation ou prochainement rénovés). Ce périmètre n'intègre ni les actifs cédés en cours d'année ni les actifs en cours de développement. Les indicateurs portant sur le périmètre de reporting financier sont notamment : les ICPE et les actions à impact social. Certains indicateurs sont exclusivement

dédiés aux Parcs d'Affaires, tels que les indicateurs de mesure de la renaturation, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, malvoyantes et malentendantes ;

- le périmètre de reporting RSE : correspond au périmètre de reporting financier dont on exclut les actifs dont le pôle Foncière Tertiaire n'a pas la gestion locative et/ou pour lesquels Icade est minoritaire au sein de la copropriété.

Les indicateurs portant sur le périmètre de reporting RSE sont notamment : l'empreinte carbone annuelle (en absolu), l'intensité carbone, la consommation d'énergie (en absolu et en intensité), les diagnostics de performance énergétique (DPE), la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique, l'évaluation des risques liés au changement climatique, la distance du patrimoine aux transports en commun, les émissions de GES liées au transport des locataires, les annexes environnementales, les baux engagés climat et les comités environnementaux, le « Net Promoter Score » clients.

- le périmètre de reporting bureaux : correspond au périmètre de reporting RSE dont on exclut :
 - les actifs hors bureaux (hôtels, entrepôts, data centers, studios de télévision/photo, locaux d'activité, etc.) ;
 - les actifs à usage mixte dont l'usage majoritaire n'est pas du bureau (moins de 50 % des surfaces louées sont à usage de bureau) ;
 - les actifs occupés très partiellement : dont la surface louable représente moins de 20 % de la surface totale de l'actif ou dont le taux d'occupation⁵⁴ est inférieur à 20 % ;
 - les actifs ayant moins d'un an d'exploitation sur une année civile complète (acquis depuis moins d'un an ou en travaux pendant l'exercice).

Les indicateurs portant sur le périmètre de reporting bureaux sont notamment : les prélèvements d'eau, la production de déchets et leurs modes de traitement, les certifications et labels environnementaux et les mesures de santé et sécurité sur les actifs.

Les indicateurs portant sur la mise en œuvre de solutions de soutien à la nature sont suivis pour les actifs contrôlés du périmètre RSE. Les indicateurs portant sur le déploiement de services de mobilité durable renforcé sont suivis sur le périmètre des bureaux et hôtels contrôlés. Les indicateurs portant sur les analyses et solutions relatives à la qualité de l'air intérieur sont quant à eux suivis sur le périmètre des bureaux contrôlés. L'indicateur portant sur les démarches de réemploi est suivi sur le périmètre des chantiers supérieurs à 1 000 m².

Périmètre du pôle Foncière Tertiaire au 31 décembre 2023

	Périmètre financier (m ²)	Périmètre RSE (m ²)	Périmètre Bureaux (m ²)	Part des actifs contrôlés	Part des actifs non contrôlés
Parcs d'Affaires	743 513	743 513	304 844	63 %	37 %
Bureaux	968 281	952 211	868 101	69 %	31 %
Autres actifs	161 133	94 907	-	0 %	100 %
Pôle Foncière Tertiaire	1 872 927	1 790 631	1 172 945	63 %	37 %

Sur le périmètre de reporting financier de 1 872 927 m², le périmètre RSE représentait 1 790 631 m² à fin 2023, soit 96 % des surfaces. Les actifs dits « contrôlés » sont les immeubles dont Icade contrôle totalement ou partiellement l'exploitation. Les actifs dits « non contrôlés » sont les immeubles détenus par Icade mais dont le locataire dispose du contrôle total de l'exploitation (immeubles monolocataires). Les surfaces dites « maîtrisées » sont les surfaces au sein des immeubles multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation (parties communes des immeubles contrôlés). Les surfaces « non maîtrisées » correspondent aux parties privatives des bâtiments contrôlés ou aux bâtiments non contrôlés.

PÔLE PROMOTION

Pour définir le périmètre de reporting utilisé dans le cadre de sa déclaration de performance extra-financière, Icade s'appuie sur le périmètre de reporting financier consolidé tel que défini dans le rapport de gestion. Le périmètre retenu pour le reporting RSE est celui des opérations dont les mises en chantier ont été lancées au cours de l'exercice (l'ordre de service a été validé : « stade OS »).

Les différents périmètres de reporting considérés pour Icade Promotion sont :

- le périmètre de reporting carbone : il correspond aux opérations dont les mises en chantier ont été lancées au cours de l'exercice (l'ordre de service a été validé : « stade OS ») ;

Les indicateurs suivis sur ce périmètre de reporting sont : l'empreinte carbone en absolu pour la phase construction, dans le cadre du calcul de l'empreinte carbone annuelle d'Icade et l'intensité carbone en analyse de cycle de vie sur 50 ans.

- le périmètre de reporting SBTi : correspond au périmètre carbone dont sont exclues les sociétés de projets acquises depuis le 1^{er} janvier 2019, conformément à la méthodologie de calcul correspondant aux standards de la SBTi ;

Les indicateurs suivis sur le périmètre de reporting SBTi sont : les émissions de GES en absolu, en analyse de cycle de vie sur 50 ans (phase construction et exploitation), dans le cadre du suivi de la trajectoire carbone SBTi en absolu ;

- le périmètre de reporting RSE : ce périmètre de reporting correspond au périmètre de reporting carbone dont sont exclues les opérations de copromotion et de vente en bloc pour lesquelles Icade n'a pas la maîtrise du cahier des charges.

Tous les indicateurs RSE (hors émissions de GES) du pôle Promotion sont suivis sur le périmètre de reporting RSE et définis au stade « Ordre de Service », à l'exception des indicateurs suivants :

- part de logements abordables et inclusifs (périmètre : réservations de l'année),
- *Net Promoter Score* (périmètre : enquêtes clients réalisés dans l'année après livraison).

Pour le pôle Promotion, les indicateurs se calculent majoritairement selon la surface SHAB ou SU (Surface Habitable pour les actifs résidentiels ou Surface Utile pour les actifs de bureaux et les autres activités) à l'exception de l'indicateur de renaturation qui se calcule en nombre d'opérations, des indicateurs portant sur les nombres de logements abordables et inclusifs ou ayant accès à un espace extérieur et du NPS qui se calculent sur le nombre de livraisons de l'année.

⁵⁴ Le taux d'occupation est considéré au 31 décembre de l'année de reporting. Il correspond à la part des surfaces louables d'un actif qui sont effectivement louées.

Périmètre du pôle Promotion au 31 décembre 2023

	Périmètre carbone (en nombre d'opérations)	Périmètre RSE (en nombre d'opérations)	Périmètre carbone (en m ² SHAB ou SU)	Périmètre carbone (en %)	Périmètre RSE (en m ² SHAB ou SU)	Périmètre RSE (en %)
Logements	63	54	246 338	74 %	219 743	66 %
Bureaux	7	6	71 317	21 %	64 773	19 %
Autres activités (santé, équipements)	5	2	15 681	5 %	6 774	2 %
Pôle Promotion	72	60	333 336	100 %	291 290	87 %

Note : les doublons (opérations mixtes) ont été retraités de la somme du nombre total d'opérations.

Le périmètre de reporting RSE d'Icade Promotion au 31 décembre 2023 correspond à 60 opérations représentant 87 % de la surface SHAB ou SU du périmètre de reporting « carbone » qui correspond quant à lui à 72 opérations.

8.3.1. Périmètre des données sociales

Les données sociales sont consolidées pour l'ensemble des métiers et pôles d'activité d'Icade inclus dans le périmètre de consolidation financière, la société Icade Santé (cédée le 5 juillet 2023) et l'activité AMO Santé (cédée le 30 juin 2023).

8.4. Variation de périmètre

DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Le désengagement de l'activité de Foncière Santé selon le processus décrit à la note 2.1 du chapitre 6 du document d'enregistrement universel a conduit le Groupe à exclure cette société des indicateurs environnementaux. Les indicateurs environnementaux consolidés, notamment les émissions de GES suivies dans le cadre de la trajectoire carbone et l'empreinte carbone annuelle, ont été retraités pour les années 2019 à 2022.

A contrario, le Groupe estime que la cession de l'activité AMO Santé a un impact non significatif sur les autres indicateurs environnementaux, les données 2023 sont publiées hors AMO Santé et les données des exercices précédents n'ont pas été retraitées.

DONNÉES SOCIALES

Les effectifs d'Icade Santé (société cédée le 5 juillet 2023) et de l'AMO Santé (activité cédée le 30 juin 2023) représentent 72 salariés soit 42,6 équivalents temps plein pour l'année 2023.

3

8.5. Processus de reporting

8.5.1. Organisation du reporting

Différents profils sont impliqués dans la mise en œuvre du reporting RSE au sein des trois « métiers » : la Foncière Tertiaire, la Promotion et les Ressources Humaines. Les contributeurs sont chargés de collecter, saisir et consolider les données produites par le réseau d'interlocuteurs utiles au reporting dans les outils métiers et dans l'outil de reporting RSE. Les valideurs contrôlent et valident les données saisies par les contributeurs. La direction RSE a le rôle de valideur de deuxième rang pour l'ensemble des indicateurs relatifs aux trois métiers. Elle veille à la bonne consolidation et fiabilité des données de reporting extra-financier qui sont vérifiées *in fine* par un organisme tiers indépendant.

8.5.2. Outils de reporting

Un outil de reporting et de pilotage RSE a été mis en place en 2019 permettant des imports automatisés depuis les différentes solutions logicielles des métiers et des saisies manuelles pour certains indicateurs. Il consolide l'ensemble des données RSE qui sont directement validées dans l'outil par les valideurs internes et par l'organisme tiers indépendant. Pour plus de détails, se référer au protocole de reporting.

8.6. Précisions méthodologiques

8.6.1. Précisions méthodologiques liées aux indicateurs associés à la Raison d'être

Dans le cadre du déploiement de sa Raison d'être, Icade a défini des indicateurs de performance intégrés au reporting RSE :

- l'intensité carbone du pôle Foncière Tertiaire ;
- le *Net Promoter Score* des locataires du pôle Foncière Tertiaire ;
- la part des bureaux et hôtels disposant d'un service de mobilité durable renforcé ;
- l'intensité carbone du pôle Promotion ;
- le *Net Promoter Score* des acquéreurs résidentiels du pôle Promotion à la livraison ;
- le pourcentage de logements abordables et inclusifs ;
- le nombre d'arbres plantés par habitant ;
- la part de logements (T2 ou plus) ayant un accès à un espace extérieur ;
- la part des financements durables ;
- le *Net Promoteur Score* des collaborateurs d'Icade ;
- le nombre de projets innovants par an déclinés de manière opérationnelle dans les business ;
- le progrès en matière de réduction des émissions de GES en absolu sur le périmètre d'engagement SBTi.

8.6.2. Précisions méthodologiques concernant l'empreinte carbone du Groupe

La méthodologie de comptabilité carbone d'Icade est conforme aux meilleures pratiques issues des référentiels *GHG Protocol*, *EPRA Sustainability guidelines* et bilan carbone. Icade publie les émissions de GES liées à ses activités en propre et sur sa chaîne de valeur, soit les scopes 1 et 2 et le scope 3. Le scope 1 est relatif aux émissions de GES directes associées à la consommation d'énergie (gaz) et le scope 2 est relatif aux émissions indirectes de GES associées à la consommation d'énergie (électricité et réseaux de chaud et froid) des actifs contrôlés. Le scope 3 est relatif aux autres émissions de GES indirectes (amont et pertes en ligne, achats de matériaux, consommation d'énergie des bâtiments vendus ou non contrôlés).

8.6.3. Principales précisions méthodologiques liées aux indicateurs énergie, carbone, eau et déchet du pôle Foncière Tertiaire

ESTIMATION DES DONNÉES DE CONSOMMATIONS INDISPONIBLES

Les consommations d'énergie, les prélèvements d'eau et la production de déchets non parvenues à la date de clôture des saisies peuvent être estimées selon les règles détaillées dans le protocole de reporting.

EXTRAPOLATION DES DONNÉES MANQUANTES

Pour les bâtiments qui ne disposent pas de données de consommation réelle ni estimée, les données de consommation d'énergie et les émissions de carbone associées sont extrapolées selon les règles détaillées dans le protocole de reporting.

TAUX DE COUVERTURE

Les taux de couverture présentés dans les tableaux des indicateurs environnementaux au format EPRA correspondent, pour les consommations d'énergie et les émissions carbone associées, au ratio entre la surface pour laquelle de la donnée est reportée (réelle, estimée et extrapolée) divisée par la surface du périmètre RSE.

Concernant les données liées aux prélèvements d'eau et aux volumes de déchets, les taux de couverture présentés correspondent au ratio entre la surface pour laquelle la donnée est reportée (réelle ou estimée) divisée par la surface du périmètre Bureaux.

CORRECTION CLIMATIQUE

Pour neutraliser les variations climatiques et rendre les consommations énergétiques du périmètre comparables d'une année sur l'autre, les données brutes sont corrigées à l'aide de la méthodologie proposée par Météo France. Les données sont retraitées sur la base des conditions climatiques de l'année 2019.

MÉTHODE DE CALCUL À PÉRIMÈTRE COURANT ET PÉRIMÈTRE CONSTANT

Pour satisfaire aux recommandations de reporting du référentiel de l'EPRA, Icade communique les indicateurs environnementaux du pôle Foncière Tertiaire à périmètre courant et à périmètre constant.

Les données à périmètre constant (méthode de reporting dite « *like-for-like* ») incluent les données historiques sur un portefeuille d'actifs identiques pendant vingt-quatre mois consécutifs soit du 1^{er} janvier N-1 au 31 décembre de l'année N.

CALCUL DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE ET DE L'INTENSITÉ CARBONE DE LA FONCIÈRE TERTIAIRE

Icade comptabilise les émissions de GES dues aux consommations d'énergie associées à ses activités selon deux méthodologies : *market-based* et *location-based*.

Comptabilité carbone *market-based*

En conformité avec la méthodologie de comptabilité carbone *market-based*, Icade comptabilise ses émissions de GES à partir des facteurs d'émission correspondants à l'énergie qu'elle (ou ses locataires) achète.

- Facteurs d'émission : pour chaque facture d'énergie, Icade utilise un facteur d'émission correspondant au facteur d'émission du mix énergétique acheté. Ces facteurs d'émissions sont précisés dans le protocole de reporting ;
- Calcul de la part amont : les émissions de GES des scopes 1 et 2 présentées dans le rapport RSE d'Icade excluent la part « amont et pertes en ligne » tel que précisé dans le protocole de reporting. Ces émissions sont reclassées dans la catégorie « activités liées aux combustibles et à l'énergie » du scope 3.

Comptabilité carbone *location-based*

En conformité avec la méthodologie de comptabilité carbone *location-based*, Icade comptabilise ses émissions de GES à partir des facteurs d'émission nationaux ou locaux.

- Facteurs d'émission : pour chaque vecteur énergétique, Icade utilise les facteurs d'émissions les plus récents à la date de reporting, reflétant l'évolution de l'intensité carbone du mix énergétique français. Ces facteurs et les sources utilisées sont présentés dans le protocole de reporting ;
- Calcul de la part amont : les émissions de GES des scopes 1 et 2 présentées dans le rapport RSE d'Icade excluent la part « amont et pertes en ligne », comme précisé dans le protocole de reporting. Ces émissions sont reclassées dans la catégorie « activités liées aux combustibles et à l'énergie » du scope 3 ;
- Énergie renouvelable : afin d'être conforme au *GHG Protocol*, Icade ne déduit pas ses émissions de GES évitées par l'achat de garanties d'origine (garantissant l'achat d'électricité renouvelable) ou de biogaz du calcul de l'intensité carbone *en location-based*.

3

8.6.4. Principales précisions méthodologiques liées aux autres indicateurs du pôle Foncière Tertiaire

INDICATEURS DE RENATURATION DES PARCS D'AFFAIRES DE LA FONCIÈRE TERTIAIRE

Le Parc du Mauvin, qui représente moins de 5 % des surfaces des Parcs d'Affaires est exclu du périmètre de calcul en raison d'une très faible part d'espaces verts sur l'ensemble du site et d'un espace très minéralisé qui laisse peu de marge possible pour l'amélioration de la biodiversité.

8.6.5. Précisions méthodologiques liées aux indicateurs carbone des opérations de construction neuve

CALCUL DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

La méthode de calcul des émissions de GES d'Icade Promotion, appliquée également aux projets de construction neuve du pôle Foncière Tertiaire, se base sur la méthodologie retenue par la réglementation environnementale 2020 (analyse de cycle de vie (ACV) dynamique). Dans cette méthodologie RE 2020, les émissions prises en compte sont les suivantes :

- les émissions associées aux matériaux et équipements constitutifs du bâtiment construit (fabrication initiale du produit, fin de vie, remplacement éventuel du matériau si sa durée de vie est inférieure à celle du bâtiment). Ce poste se décompose dans l'ACV en 13 lots distincts ;
- les émissions associées aux fuites de fluides frigorigènes utilisés dans les systèmes de froid actifs du bâtiment ;
- les émissions de chantier associées à la logistique de chantier ;

- les émissions associées à l'énergie consommée durant l'exploitation future du bâtiment par ses usagers. Les postes énergétiques considérés en RE 2020 sont les suivants : les cinq postes déjà présents dans la RT 2012 (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires électriques), ainsi que la consommation pour l'éclairage et la ventilation des parkings et la consommation énergétique des ascenseurs.

La méthode de calcul des émissions de GES pour les rénovations d'Icade Promotion s'appuie sur les mêmes principes que ceux retenus dans la RE 2020 pour les constructions neuves (ACV dynamique en particulier), en l'adaptant afin de traiter le cas des matériaux conservés sur l'opération dans le cadre des travaux de rénovation.

Toutes ces émissions font partie du scope 3 d'Icade. Elles se distinguent entre :

- la phase construction, qui comprend : les émissions associées à la fabrication des matériaux et équipements constitutifs du bâtiment construit et les émissions de chantier associées à la logistique de chantier ;
- la phase exploitation, qui comprend : les émissions associées à l'énergie consommée durant l'exploitation future du bâtiment par ses usagers, les émissions associées aux fuites de fluides frigorigènes des équipements et au remplacement des matériaux et équipements durant 50 ans et les émissions liées à la fin de vie.

Pour les constructions neuves, Icade communique à la fois les émissions de GES en absolu et l'intensité carbone sur le périmètre dit « SBTi » (voir § 2.1 pour plus de détails) et l'empreinte carbone annuelle sur le périmètre dit « carbone » (voir § 6.1 pour plus de détails). La principale différence porte sur la prise en compte des émissions de la phase exploitation pour le périmètre SBTi. Plus de précisions sont disponibles dans le protocole de reporting.

8.6.6. Précisions méthodologiques des indicateurs relatifs aux données sociales

IMPACT DES CESSIIONS

Certains indicateurs sociaux publiés pour l'exercice 2023 intègrent les effectifs d'Icade Santé et de l'AMO Santé (formations, absentéisme et accidentologie, rémunérations) et certains indicateurs excluent les effectifs d'Icade Santé et de l'AMO Santé (effectifs totaux, répartitions par genres, types de contrats, etc.). Pour ces derniers, les données publiées en 2022 n'ont pas été retraitées de ces cessions.

FORMATION

Les indicateurs relatifs aux heures de formations par sexe, par statut et par domaine, la part de collaborateurs formés, les formations et sensibilisations à la LCB-FT, au RGPD, à la RSE et à l'éthique des affaires concernent les collaborateurs en CDI.

Les indicateurs relatifs aux dépenses de formations concernent l'effectif total d'Icade.

FORMATION DES PERSONNELS EXPOSÉS À LA LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME (LCB-FT), À LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET AU RISQUE DE FRAUDE

Le directeur de la conformité définit en début d'année le programme de formation et la population cible. Pour 2023, il s'agit des commerciaux du pôle Promotion et des *asset managers* du pôle Foncière Tertiaire, soit 67 personnes.

L'indicateur est calculé en comptabilisant les formations de l'année et les collaborateurs présents dans les effectifs à la date de la dernière formation.

FORMATION DES PERSONNELS EXPOSÉS À LA PROTECTION DES DONNÉES

Le délégué à la protection des données définit en début d'année le programme de formation de l'année et la population cible. Pour 2023 il s'agit des commerciaux du pôle Promotion soit 61 personnes.

L'indicateur est calculé en comptabilisant les formations de l'année et les collaborateurs présents dans les effectifs à la date de la dernière formation.

ÉCART DE SALAIRE MOYEN ENTRE LES HOMMES ET LES FEMMES

Pour l'indicateur des catégories d'employés dont l'écart de salaire moyen femmes-hommes est supérieur à 5 %, les catégories sont définies selon les indices de repère conventionnels prévus dans la convention collective d'Icade. Il existe 26 indices conventionnels chez Icade et 9 catégories d'employés.

8.6.7. Lutte contre le gaspillage alimentaire, lutte contre la précarité alimentaire, respect du bien-être animal, alimentation responsable, équitable et durable, actions en faveur du sport et des activités physiques et actions visant à promouvoir le lien Nation-armée et à soutenir l'engagement dans les réserves

Du fait de ses activités et son modèle d'affaires, Icade considère ne pas avoir d'impact matériel sur les enjeux liés à la lutte contre le gaspillage alimentaire, la lutte contre la précarité alimentaire et à l'alimentation responsable, équitable et durable. Aucune information n'est publiée sur ces sujets dans la déclaration de performance extra-financière d'Icade. En effet, Icade n'a aucun contrat direct avec les restaurateurs présents au sein de son patrimoine, elle ne dispose donc pas du contrôle opérationnel de ces activités. Pour les mêmes raisons, l'impact d'Icade sur le bien-être animal est faible compte tenu de ses activités. Ce sujet est néanmoins traité par Icade au travers des mesures mises en place en faveur de la biodiversité.

Concernant les actions en faveur du sport et des activités physiques, ce sujet est traité au travers de la politique « satisfaction client » pour le pôle Foncière Tertiaire et « qualité de vie et conditions de travail » pour les salariés d'Icade.

Les actions visant à promouvoir le lien Nation-armée et à soutenir l'engagement dans les réserves sont présentées dans le § 4 du chapitre 3.

8.7. Évolutions méthodologiques

En 2023, des ajustements méthodologiques ont été effectués afin de mieux refléter la performance RSE d'Icade. Le Groupe a notamment revu l'ensemble de ses engagements RSE. Les principaux changements sont mentionnés ci-dessous, plus de détails étant disponibles dans le protocole de reporting RSE.

3

8.7.1. Impact de la cession d'Icade Santé sur l'empreinte carbone du périmètre SBTi en valeur absolue

Dans le cadre de la cession du pôle Foncière Santé, Icade a recalculé le point de départ de son empreinte carbone (2019) et les émissions de GES des années 2020, 2021 et 2022 excluant les activités d'Icade Santé (voir *Rapport climat - Mars 2022, disponible sur le site internet d'Icade*). Ces dernières représentaient en moyenne 11 % des émissions de scope 3 d'Icade sur la période 2019-2022. Les impacts sur les données publiées sont les suivants :

- L'empreinte carbone 2019 du Groupe passe de 578 734 tCO₂eq dont 7 631 de scope 1 et 2 et 571 102 de scope 3 à 516 116 dont 7 605 de scope 1 et 2 et 508 511 de scope 3 ;
- L'empreinte carbone 2020 du Groupe passe de 433 481 tCO₂eq dont 5 872 de scope 1 et 2 et 427 609 de scope 3 à 373 738 dont 5 848 de scope 1 et 2 et 367 890 de scope 3 ;
- L'empreinte carbone 2021 du Groupe passe de 546 808 tCO₂eq dont 4 528 de scope 1 et 2 et 542 280 de scope 3 à 484 806 dont 4 505 de scope 1 et 2 et 480 301 de scope 3 ;
- L'empreinte carbone 2022 du Groupe passe de 628 813 tCO₂eq dont 5 838 de scope 1 et 2 et 622 975 de scope 3 à 567 535 dont 5 812 de scope 1 et 2 et 561 723 de scope 3.

8.7.2. Autres évolutions méthodologiques

PÔLE FONCIÈRE TERTIAIRE

Les principales évolutions méthodologiques sont :

- Définition du périmètre constant : par cohérence avec les méthodes de calcul des indicateurs financiers, le périmètre constant comprend désormais les actifs présents deux années consécutives (soit 24 mois) au sein du patrimoine. Pour rappel, dans les précédents reporting le périmètre constant correspondait à la liste des actifs présents au 31 décembre de l'année de reporting, dont les données pour l'année N-1 étaient collectées a posteriori ;
- Paramètres de calcul à périmètre constant : pour la même raison, le choix des paramètres de calcul à périmètre constant a évolué. Les paramètres de calcul (facteurs d'émission, facteur de conversion entre énergie primaire et énergie finale, etc.) utilisés pour l'année N (respectivement N-1) sont ceux de l'exercice clos au 31/12/N (respectivement 31/12/N-1). La donnée N-1 n'est donc plus recalculée avec les paramètres de calculs de l'année N comme c'était le cas jusqu'en 2022 ;
- La nouvelle méthodologie de calcul des indicateurs portant sur la renaturation des parcs d'affaires, présentée en détail dans le § 6.2 du chapitre 3 du document d'enregistrement universel ;
- Le périmètre de reporting des indicateurs liés à la distance au transport en commun des actifs, aux émissions de GES liées aux déplacements des locataires et au mix énergétique a été élargi du périmètre bureaux au périmètre RSE entre 2022 et 2023.

PÔLE PROMOTION

Les surfaces utilisées dans les calculs règlementaires ayant changé pour passer de la SHONrt (Surface Hors Œuvre Nette Réglementation Thermique - utilisée dans la réglementation Thermique 2012) à la SHAB pour les bâtiments résidentiels ou SU pour les bâtiments tertiaires (Surface Habitable ou Surface Utile - utilisées dans la réglementation environnementale 2020), les indicateurs de performance RSE qui étaient auparavant calculés en % des SHONrt sont maintenant calculés en % des SHAB ou des SU.

Les données de l'année 2022 ont été recalculées sur la base des surfaces SHAB ou SU par souci de comparabilité. L'impact sur les données publiées n'est pas significatif.

8.7.3. Évolutions méthodologiques relatives aux données sociales

STAGIAIRES ET INTÉRIMAIRES

En 2023, le nombre de stagiaires a été comptabilisé en nombre d'équivalents temps plein (ETP) sur l'année de reporting, le chiffre de 2022 a été recalculé pour une meilleure comparabilité. L'impact sur la donnée publiée est la suivante : la donnée de 2022 passe de 5 à 23.

En 2023, les intérimaires ont été comptabilisés en nombre d'ETP sur l'année de reporting, le chiffre de 2022 a été recalculé pour une meilleure comparabilité. L'impact sur la donnée publiée est la suivante : la donnée de 2022 passe de 41 à 12.

INTÉRESSEMENT

Le montant de l'intéressement moyen 2022 a fait l'objet d'une correction dans le présent rapport. La donnée corrigée est de 5 066 € au lieu de 4 575 €. De plus, la part de l'intéressement et de la participation est présentée en part du salaire de base moyen et non de la rémunération globale

CORPORATE

La principale évolution méthodologique est : pour l'ensemble des calculs à périmètre constant, les paramètres de calcul (facteurs d'émission, facteur de conversion entre énergie primaire et énergie finale, etc.) utilisés pour l'année N (respectivement N-1) sont ceux de l'exercice clos au 31/12/N (respectivement 31/12/N-1). La donnée N-1 n'est donc pas recalculée avec les paramètres de calculs de l'année N comme c'était le cas jusqu'en 2022.

moyenne comme c'était le cas jusqu'en 2022. L'impact sur la donnée publiée est le suivant : la part de l'intéressement, de la participation et de l'abondement dans la rémunération passe de 7,2 % (de la rémunération globale moyenne) à 9,9 % (du salaire de base moyen) pour 2022. De même, la part de la rémunération variable passe de 12,9 % (de la rémunération globale moyenne) à 16,2 % (du salaire de base moyen) en 2022.

EMBAUCHES EN CDI DES MOINS DE 26 ANS

Le nombre d'embauches en CDI des moins de 26 ans 2022 a fait l'objet d'une correction dans le présent rapport. Les impacts sur les données sont les suivants :

- la donnée de 2022 passe de 33 embauches à 23 embauches ;
- l'engagement « recruter en CDI 18 % de jeunes de moins de 26 ans d'ici à 2022 » n'a donc pas été atteint en 2022, car la part des jeunes de moins de 26 ans dans les embauches en CDI en 2022 était de 13 % et non de 18 %.

8.8. Vérification externe

Pour contrôler l'exhaustivité et la sincérité de son processus de remontée des données extra-financières, Icade a mandaté Mazars, en tant qu'organisme tiers indépendant, afin d'effectuer les travaux de vérification suivants :

- vérification de la conformité de la déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du Code de commerce ;
- vérification de la sincérité des informations fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225-105 du Code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Le rapport de l'organisme tiers indépendant est publié en partie 11 « Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion ».

9. Note méthodologique du Reporting Taxonomie Européenne

Les indicateurs financiers du Reporting Taxonomie Européenne ont été établis sur la base des comptes consolidés du Groupe Icade au 31 décembre 2023. Afin de permettre une meilleure comparabilité, les données comparatives de l'exercice 2022 ont été retraitées afin d'exclure la Foncière Santé cédée au 5 juillet 2023 et de tenir compte de la mise à jour de l'outil d'analyse de l'adaptation au changement climatique Bat-ADAPT. En conséquence, les tableaux ci-dessous présentent les données 2022 Pro-forma tenant compte de ces retraitements ainsi que les données 2022 publiées.

9.1. Tableaux détaillés

Les tableaux présentés ci-après sont conformes aux modèles de tableaux présentés dans le règlement taxonomie européenne.

Chiffre d'affaires

Activités économiques	Code(s)	Chiffre d'affaires absolu millions d'EUROS	Part du chiffre d'affaires %	Critères de contribution substantielle						Critères d'absence de préjudice important						Part du chiffre d'affaires alignée sur la taxonomie année N-1 pro forma %	Part du chiffre d'affaires alignée sur la taxonomie année N-1 publié %	Catégorie activité habitante H	Catégorie activité transitoire T
				Atténuation du changement climatique OUI ; NON ; N/EL	Adaptation au changement climatique OUI ; NON ; N/EL	Eau OUI ; NON ; N/EL	Pollution OUI ; NON ; N/EL	Économie circulaire OUI ; NON ; N/EL	Biodiversité OUI ; NON ; N/EL	Atténuation du changement climatique OUI / NON	Adaptation au changement climatique OUI / NON	Eau OUI / NON	Pollution OUI / NON	Économie circulaire OUI / NON	Biodiversité OUI / NON				
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																			
Construction de bâtiments neufs	CCM7.1 /CE3.1	388	25,4 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL		N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	29,4 %	30,0 %	
Rénovation de bâtiments existants	CCM7.2 /CE3.2	47	3,1 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL		N/EL	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	2,0 %	1,6 %	T
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7	108	7,1 %	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		OUI				OUI	OUI	7,5 %	7,3 %	
Chiffre d'affaires des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)		543	35,6 %	35,6 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	38,9 %	38,9 %	
Dont habitantes		0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0,0 %	0,0 %	H
Dont transitoires		47	3,1 %	3,1 %						OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	2,0 %	1,6 %	T
A.2. Activités éligibles à la taxonomie, mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																			
Construction de bâtiments neufs	CCM7.1 /CE3.1	620	40,6 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								40,1 %	25,7 %	
Rénovation de bâtiments existants	CCM7.2 /CE3.2	22	1,4 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	EL	N/EL								1,0 %	0,8 %	
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7	267	17,5 %	EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								17,9 %	32,8 %	
Chiffre d'affaires des activités éligibles à la taxonomie, mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie) (A.2)		909	59,5 %	59,5 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								59,0 %	59,3 %	
Chiffre d'affaires total des activités éligibles à la taxonomie (A.1 + A.2) (A)		1 452	95,1 %	95,1 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %								97,9 %	98,2 %	
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
Chiffre d'affaires des activités non éligibles à la taxonomie (B)		75	4,9 %																
TOTAL (A + B)		1 527	100 %																

	Part de chiffre d'affaires total	
	Alignée sur la taxinomie par objectif	Éligible à la taxinomie par objectif
CCM	35,6 %	95,1 %
CCA	0,0 %	0,0 %
WTR	0,0 %	0,0 %
CE	0,0 %	70,5 %
PPC	0,0 %	0,0 %
BIO	0,0 %	0,0 %

Dépenses d'investissement

Activités économiques	Code(s)	Capex absolues millions d'EUROS	Part des Capex %	Critères de contribution substantielle						Critères d'absence de préjudice important										Garanties minimales	Part des Capex alignée sur la taxonomie, année N-1, pro forma	Part des Capex alignée sur la taxonomie, année N-1 publié	Catégorie (activité habilitante)	Catégorie (activité transitoire)
				Atténuation du changement climatique OUI ; NON ; N/EL	Adaptation au changement climatique OUI ; NON ; N/EL	Eau OUI ; NON ; N/EL	Pollution OUI ; NON ; N/EL	Économie circulaire OUI ; NON ; N/EL	Biodiversité OUI ; NON ; N/EL	Atténuation du changement climatique OUI/ NON	Adaptation au changement climatique OUI/ NON	Eau OUI/ NON	Pollution OUI/ NON	Économie circulaire OUI/ NON	Biodiversité OUI/ NON									
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																								
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																								
Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique	CCM7.3	5	1,7%	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		OUI					OUI	0,0%			H				
Installation, maintenance et réparation de stations de recharge pour véhicules électriques à l'intérieur de bâtiments (et dans des parcs de stationnement annexés à des bâtiments)	CCM7.4	2	0,7%	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		OUI					OUI	0,0%			H				
Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments	CCM7.5	3	1,0%	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		OUI					OUI	0,0%			H				
Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables	CCM7.6	1	0,3%	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		OUI					OUI	0,0%	0,0%		H				
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7/CCA7.7	137	47,7%	OUI	OUI	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		OUI	OUI				OUI	38,4%	43,1%						
Capex des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)		148	51,4%	49,5%	1,9%	0%	0%	0%	0%		OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	38,4%	43,1%						
Dont habilitantes		11	3,7%	3,7%	0%	0%	0%	0%	0%		OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0,0%	0%		H				
Dont transitoires		-	0%	0%							OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	0,0%	0%			T			
A.2. Activités éligibles à la taxonomie, mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																								
Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique	CCM7.3	-	0%	EL ; N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								-	-						
Installation, maintenance et réparation de stations de recharge pour véhicules électriques à l'intérieur de bâtiments (et dans des parcs de stationnement annexés à des bâtiments)	CCM7.4	-	0%	EL ; N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								-	-						
Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments	CCM7.5	-	0%	EL ; N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								-	-						
Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables	CCM7.6	-	0%	EL ; N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								-	-						
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7/CCA7.7	112	39,1%	EL ; N/EL	EL ; N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL								51,9%	51,1%						
Capex des activités éligibles à la taxonomie, mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie) (A.2)		112	39,1%	39,1%	39,1%												51,9%	51,1%						
Capex total des activités éligibles à la taxonomie (A.1 + A.2) (A)		260	90,5%	88,6%	41,0%												90,3%	94,2%						
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																								
Capex des activités non éligibles à la taxonomie (B)		27	9,5%																					
Total (A + B)		287	100%																					

	Part de CAPEX total	
	Alignée sur la taxonomie par objectif	Éligible à la taxonomie par objectif
CCM	51,4%	90,5%
CCA	47,7%	86,8%
WTR	0%	0%
CE	0%	0%
PPC	0%	0%
BIO	0%	0%

Dépenses d'exploitation

Activités économiques	Code(s)	OpEx absolues millions d'EUROS	Part des OpEx %	Critères de contribution substantielle					Critères d'absence de préjudice important					Garanties minimales	Part des OpEx alignées sur la taxonomie, année N-1 %	Catégorie (activité habilitante)	Catégorie (activité transitoire)		
				Atténuation du changement climatique OUI ; NON ; N/EL	Adaptation au changement climatique OUI ; NON ; N/EL	Eau OUI ; NON ; N/EL	Pollution OUI ; NON ; N/EL	Économie Circulaire OUI ; NON ; N/EL	Biodiversité OUI ; NON ; N/EL	Atténuation du changement climatique OUI/ NON	Adaptation au changement climatique OUI/ NON	Eau OUI/ NON	Pollution OUI/ NON					Économie Circulaire OUI/ NON	Biodiversité OUI/ NON
A. ACTIVITÉS ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
A.1. Activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie)																			
OpEx des activités durables sur le plan environnemental (alignées sur la taxonomie) (A.1)																			
Dont habilitantes																			
Dont transitoires																			
A.2. Activités éligibles à la taxonomie, mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie)																			
OpEx des activités éligibles à la taxonomie, mais non durables sur le plan environnemental (non alignées sur la taxonomie) (A.2)																			
OpEx total des activités éligibles à la taxonomie (A.1 + A.2) (A)																			
B. ACTIVITÉS NON ÉLIGIBLES À LA TAXONOMIE																			
Opex des activités non éligibles à la taxonomie (B)																			
Total (A + B)		1121	100 %																

3

CCM CCA WTR CE PPC BIO	Part des OPEX total	
	Alignée sur la taxinomie par objectif	Éligible à la taxinomie par objectif

En l'absence de définition de la notion d'OPEX dans le référentiel des normes comptables internationales IFRS (*International Financial Reporting Standards*) adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2023, le total des OPEX consolidé communiqué à titre indicatif correspond aux achats consommés et aux services extérieurs des états financiers consolidés au 31 décembre 2023.

9.2. Période de reporting

La période couverte par le reporting taxonomie présenté dans le présent rapport correspond à l'exercice courant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023.

9.3. Périmètre de reporting

Le périmètre retenu pour le reporting taxonomie présenté dans le présent rapport correspond aux entités du Groupe consolidées par intégration globale comme décrit dans la note périmètre de consolidation des comptes consolidés du Groupe Icade.

9.4. Processus de reporting

9.4.1. Organisation du reporting

La production du reporting taxonomie est réalisée conjointement par la Direction RSE, la Direction financière du Groupe Icade et les équipes opérationnelles pour la démarche de qualification des opérations concernées.

Les équipes opérationnelles et la direction RSE ont la charge de collecter les informations techniques permettant de qualifier les flux associés aux opérations en construction, en rénovation et aux bâtiments en exploitation ou en acquisition.

La direction financière assure la production des indicateurs financiers définis par le règlement taxonomie sur la base des comptes consolidés et des informations transmises par les équipes RSE et opérationnelles.

Ce reporting fait l'objet d'une revue de cohérence par les commissaires aux comptes dans le cadre de leurs diligences sur le rapport de gestion du Groupe.

9.4.2. Outils de reporting

Les informations utilisées pour qualifier les opérations / bâtiments permettant de s'assurer :

- du respect des critères de contribution substantielle ;
- du respect des critères visant à assurer l'absence de préjudice important ;

sont suivis dans les outils de reporting RSE utilisés notamment pour établir la déclaration de performance extra-financière.

Les données chiffrées utilisées pour déterminer les indicateurs financiers sont issues du système d'information financier permettant l'établissement des comptes consolidés du Groupe.

9.5. Définition des indicateurs financiers et méthodologie retenue par le groupe Icade

Les indicateurs financiers au titre du reporting taxonomie publiés dans le présent rapport portent sur :

Le chiffre d'affaires	<ul style="list-style-type: none"> ■ Part du chiffre d'affaires consolidé réalisée par les activités éligibles ■ Part du chiffre d'affaires consolidé réalisée par les activités alignées
Les dépenses d'investissements (Capex)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Part des CapEx liés aux activités éligibles ■ Part des CapEx liés aux activités alignées
Les dépenses d'exploitation (Opex)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Part des OpEx des activités éligibles ■ Part des OpEx des activités alignées

9.5.1. Approche retenue par le Groupe pour évaluer l'éligibilité

Parmi les dépenses éligibles au titre de l'activité « Acquisition et propriété de bâtiments », certains investissements correspondent à des dépenses également éligibles au titre des activités CCM7.3, CCM7.4, CCM7.5 ou CCM7.6. Par rapport à l'année 2022, le Groupe présente, cette année, ces dépenses sur les lignes dédiées et les exclut des lignes CCM7.7.

Chiffre d'affaires

Indicateurs	Activités relevant de la taxonomie	Chiffre d'affaires Éligible ICade	Métier concerné
Chiffres d'affaires en application des normes IFRS 15 et IFRS 16	■ Construction de bâtiments neufs	■ Chiffre d'affaires à l'avancement des opérations réalisées en VEFA ou en CPI	■ Promotion
	■ Rénovation de bâtiments existants		
	■ Acquisitions et propriété des bâtiments	■ Revenus locatifs des immeubles de placement	■ Foncière Tertiaire ■ Promotion
Chiffres d'affaires exclus	■ Non applicable	■ Cession d'assiette foncière	■ Foncière Tertiaire ■ Promotion
		■ Activité de maîtrise d'ouvrage déléguée, d'assistance à maîtrise d'ouvrage, prestations de services immobilières ou administratives et financières	

Dépenses d'investissement (CAPEX)

3

Indicateurs	Activités relevant de la taxonomie	Dépenses d'investissement Éligible ICade	Métier concerné
Dépenses d'investissement conformément aux normes IAS16, IAS 40, IFRS 16, IAS 38 relevant de la taxonomie	■ Acquisitions et propriété des bâtiments	■ Coût d'acquisition des immeubles de placement	■ Foncière Tertiaire
	■ Construction de bâtiments neufs		
	■ Rénovation de bâtiments existants	■ Coût des travaux immobilisés sur la période	
	■ Mesures de rénovation incluses dans un plan à 5 ans (Hors Pipeline)		
■ Mesures de rénovation individuelle ou d'installation et équipements			
Dépenses d'investissements exclues		■ Contrats de locations et agencements des actifs d'exploitation, acquisitions de logiciels	■ Foncière Tertiaire

Note : pour les actifs en exploitation l'ensemble des CAPEX sont considérés éligibles indépendamment de la nature des opérations concernées.

Dépenses d'exploitation (OPEX)

La définition actuelle des OPEX retenue dans l'acte délégué du Règlement taxonomie est très restrictive. Nos analyses nous ont conduit à conclure que, pour l'exercice 2023, la part des dépenses entrant dans le champ d'application de la taxonomie est non matérielle (inférieure à 5 %). En conséquence, tout comme en 2022, le Groupe ne communique pas d'indicateur d'éligibilité ou d'alignement sur les dépenses d'exploitation au titre de l'exercice 2023.

Nous poursuivrons nos analyses sur l'année 2024 et suivrons l'évolution de la matérialité des dépenses d'exploitation entrant dans le champ d'application de la taxonomie.

9.5.2. Approche retenue par le Groupe pour évaluer l'alignement

Le reporting taxonomie présenté cette année par Icade s'appuie sur l'état des connaissances disponibles à la date de finalisation des analyses réalisées, notamment concernant la qualification des actifs et projets dits « alignés ». Cette qualification fera l'objet d'une nouvelle analyse en 2024 pour intégrer les éléments publiés depuis et ceux qui seront publiés au cours de l'année à venir.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Les activités du secteur de l'immobilier grâce auxquelles Icade génère du chiffre d'affaires n'étant pas considérées comme « habilitantes », Icade ne comptabilise pas de chiffre d'affaires au titre de l'objectif « adaptation ».

La prise en compte du pilier « économie circulaire » n'étant pas obligatoire pour le calcul de l'alignement à la taxonomie européenne pour l'exercice clos au 31 décembre 2023, le Groupe ne publie pas la part de son chiffre d'affaires aligné sur ce pilier au titre de l'exercice 2023.

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (CAPEX)

Lorsqu'un actif en exploitation est aligné (durable) au titre de l'activité « Acquisition et détention d'actif immobilier », l'ensemble des dépenses d'investissement éligibles associées à cet immeuble sont considérées alignées. Si des dépenses d'investissement réalisées sur cet actif sont éligibles au titre d'une ou plusieurs activités CCM7.3, CCM7.4, CCM7.5 ou CCM7.6, elles sont présentées sur les lignes correspondantes et exclus de la ligne « Acquisition et détention d'actif immobilier ».

ACTIVITÉS « CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS NEUFS »

Dans l'attente d'une analyse complémentaire, les projets réalisés dans les DROM-COM, dont les réglementations applicables sont différentes des réglementations du territoire hexagonal, sont considérés non alignés par Icade.

Critère de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique

L'analyse du critère NZEB moins 10 % a été réalisée en retenant les éléments d'interprétation du règlement délégué (UE) 2021/2139 du 4 juin 2021 relatifs au secteur du bâtiment publiés par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires qui précisent comment transposer le critère « NZEB moins 10 % » en France⁵⁵ :

- « NZEB moins 10 % » = « RT 2012 moins 10 % » pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé sous la réglementation thermique 2012 ;
- « NZEB moins 10 % » = « RE 2020 » pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé sous la réglementation environnementale 2020.

Critère d'absence de préjudice important à l'adaptation au changement climatique

En France hexagonale, les aléas climatiques considérés comme matériels par Icade sont les vagues de chaleur, les sécheresses et le retrait-gonflement des argiles, les précipitations intenses & inondations et les submersions marines.

Pour les aléas suivants Icade considère, au regard de l'état actuel des connaissances scientifiques disponibles, que les réglementations sur la construction (RT 2012 ou RE 2020), les réglementations sur la prévention des risques naturels (plan de prévention des risques naturels d'inondation, règlement et plans locaux d'urbanisme...) et les modes constructifs utilisés sur ses opérations permettent de se prémunir des risques suivants à horizon 2050 dans un scénario RCP8.5 :

- sécheresses et retrait-gonflement des argiles ;
- dynamiques côtières (submersions).

Pour les autres aléas, Icade s'appuie sur l'outil Bat-ADAPT développé par l'Observatoire de l'Immobilier Durable et mis à jour en 2023.

Pour l'aléa « précipitations intenses & inondations », Icade a identifié grâce à l'outil Bat-ADAPT ses projets exposés à un risque très élevé à 2050 dans un scénario RCP8.5. Pour ces projets, les actifs ayant un niveau d'exposition à l'aléa très élevé sont considérés comme non alignés.

Pour l'aléa « vagues de chaleur », Icade a identifié grâce à l'outil Bat-ADAPT ses projets ayant un risque très élevé à 2050 dans un scénario RCP8.5. Pour ces projets, les actifs ayant un niveau d'exposition à l'aléa très élevé sont considérés comme non alignés. Icade a, en plus, considéré dans une approche conservatrice que ses projets construits sous la RT 2012 dans la zone « H3 » telle que définie dans la réglementation thermique française sont exposés au risque de vagues de chaleur.

Autres critères d'absence de préjudice important

Concernant le critère relatif aux ressources aquatiques, Icade a considéré comme alignées les opérations tertiaires et de logements vendus en bloc sur lesquelles ont été installés des équipements respectant les seuils définis. Conformément aux recommandations de la FAQ⁵⁶ de la commission européenne, Icade n'applique pas ce critère aux opérations de logements vendus en diffus.

Concernant les autres critères d'absence de préjudice important (économie circulaire, pollution, biodiversité et écosystème), Icade considère que la mise en place de système de management de la qualité, certifications, procédures, audits, chartes et le respect des réglementations applicables permettent de s'assurer du respect de ces critères pour l'ensemble de ses opérations.

⁵⁵ https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/communication_taxonomie_batiments_vf-2.pdf

⁵⁶ <https://ec.europa.eu/sustainable-finance-taxonomy/faq>

ACTIVITÉ « ACQUISITION ET PROPRIÉTÉ DE BÂTIMENTS »

Critère de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique

En l'absence de publication de TOP 15 % par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires pour les bâtiments tertiaires existants à la date de ce reporting, Icade a utilisé plusieurs approches pour estimer le TOP 15 % pour les actifs dont le permis de construire a été déposé avant le 31/12/2020 parmi lesquelles la prise en compte des actifs respectant le seuil TOP 15 % établi par l'Observatoire de l'immobilier durable (OID) en France ou encore les actifs respectant le seuil TOP 15 % établi par Deepki pour les catégories d'actifs non prises en compte dans les publications de l'OID.

Critère de contribution substantielle à l'adaptation au changement climatique

Pour ses actifs en exploitation, Icade considère les aléas suivants comme matériels, comme pour ses actifs en construction :

- vagues de chaleurs
- sécheresses & retrait-gonflement des argiles
- précipitations intenses & inondations
- dynamiques côtières (submersions)

Icade a réalisé des analyses de risques grâce à l'outil Bat-ADAPT développé par l'Observatoire de l'immobilier durable et mis à jour en 2023. Le niveau de risque est calculé en fonction de l'exposition à l'aléa et de la vulnérabilité du bâtiment.

ACTIVITÉ « RÉNOVATION DE BÂTIMENTS EXISTANTS »

Le groupe a réalisé l'analyse de l'alignement de l'activité Rénovation au regard des critères substantiels d'atténuation au changement climatique et des critères visant à assurer l'absence de préjudice important tels que définis dans le règlement taxonomie.

ACTIVITÉS « INSTALLATION, MAINTENANCE ET RÉPARATION D'ÉQUIPEMENTS FAVORISANT L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE », « INSTALLATION, MAINTENANCE ET RÉPARATION DE STATIONS DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES À L'INTÉRIEUR DE BÂTIMENTS (ET DANS DES PARCS DE STATIONNEMENT ANNEXÉS À DES BÂTIMENTS) », « INSTALLATION, MAINTENANCE ET RÉPARATION D'INSTRUMENTS ET DE DISPOSITIFS DE MESURE, DE RÉGULATION ET DE CONTRÔLE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS », « INSTALLATION, MAINTENANCE ET RÉPARATION DE TECHNOLOGIES LIÉES AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES »

Le groupe a réalisé l'analyse de l'alignement de ces activités au regard des critères substantiels d'atténuation au changement climatique et des critères visant à assurer l'absence de préjudice important tels que définis dans le règlement taxonomie.

GARANTIES MINIMALES

Icade a réalisé une analyse du respect des garanties minimales. Les processus de gestion mis en place au sein du Groupe Icade permettent de couvrir les exigences du règlement taxonomie pour l'ensemble de ses activités. En 2023, Icade n'a pas reçu de condamnation judiciaire matérielle concernant le non-respect des droits humains, la corruption, le non-respect de l'éthique des affaires, ou sa politique fiscale.

Lorsqu'un risque de niveau très élevé a été identifié, Icade a considéré que le critère d'absence de préjudice important à l'adaptation au changement climatique n'est pas respecté. Les actifs concernés ne sont alors pas considérés « alignés ». Des études complémentaires seront réalisées pour identifier et mettre en place les solutions d'adaptation à déployer.

Critère d'absence de préjudice important à l'atténuation du changement climatique

En l'absence de publication de TOP 30 % par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires pour les bâtiments tertiaires existants à la date de ce reporting, Icade a utilisé plusieurs approches pour estimer le TOP 30 % pour les actifs dont le permis de construire a été déposé avant le 31 décembre 2020 parmi lesquelles la prise en compte des actifs respectant le seuil TOP 30 % établi par l'OID en France ou encore les actifs respectant le seuil TOP 30 % établi par Deepki pour les catégories d'actifs non prises en compte dans les publications de l'OID.

Critère d'absence de préjudice important à l'adaptation au changement climatique

Au vu de la similarité des exigences entre le critère de contribution substantielle et le critère d'absence de préjudice important à l'adaptation au changement climatique Icade a réalisé son analyse sur la base du critère de contribution substantielle qui est le plus exigeant des deux.

10. Tables de correspondance déclaration de performance extra-financière, Global Reporting Initiative et EPRA

Table de correspondance des sections du document d'enregistrement universel 2023 avec le décret n° 2017-1265 du 9 août 2017 relatif à la publication d'informations non financières

Désignation	Partie du Document d'Enregistrement Universel
BUSINESS MODEL	
Synthèse du modèle d'affaires	Chapitre 1
Description des principales activités et répartition par zone géographique	
Pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 2 partie 2.2
Pôle Promotion	Chapitre 2 partie 3
Chiffre clés	
Chiffres clés du pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 1 et chapitre 2 partie 2
Chiffres clés du pôle Promotion	Chapitre 1 et chapitre 2 partie 3
Parties prenantes clés	
Positionnement concurrentiel	
Pôle Foncière Tertiaire	Chapitre 2 parties 2.1.2
Pôle Promotion	Chapitre 2 partie 3.1
Positionnement dans la filière – types de fournisseurs et prestataires	Chapitre 3 partie 3.4
Perspectives	Chapitre 1
RISQUES ET OPPORTUNITÉS RSE ET MESURES DE MAÎTRISE ASSOCIÉES	CHAPITRE 1 ET CHAPITRE 3 PARTIE 7
POLITIQUES, RÉSULTATS ET INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE	CHAPITRE 3 PARTIES 5 ET 7
CONSÉQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITÉ	
Conséquences sociales	Chapitre 3 parties 3 et 4
Conséquences environnementales	Chapitre 3 partie 2
LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	CHAPITRE 3 PARTIES 2.1, 2.5, 5, 6.1, 6.3 ET 6.4
L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE	CHAPITRE 3 PARTIE 2.3
LE RESPECT DES DROITS HUMAINS	CHAPITRE 3 PARTIES 3.4, 3.5, 4.2.3 ET 4.3
LES ACCORDS COLLECTIFS	CHAPITRE 3 PARTIE 4.2.3
LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS, PROMOTION DES DIVERSITÉS	CHAPITRE 3 PARTIE 4.3
MESURES PRISES EN FAVEUR DES PERSONNES HANDICAPÉES	CHAPITRE 3 PARTIE 4.3.3
LA LUTTE CONTRE LA CORRUPTION	CHAPITRE 3 PARTIES 3.4 ET 3.5
LA LUTTE CONTRE L'ÉVASION FISCALE	CHAPITRE 3 PARTIE 3.5
LA LUTTE CONTRE LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE ET LA PRÉCARITÉ ALIMENTAIRE, LA LUTTE POUR LE RESPECT DU BIEN-ÊTRE ANIMAL ET UNE ALIMENTATION RESPONSABLE, ÉQUITABLE ET DURABLE, LES ACTIONS POUR LE SPORT ET L'ACTIVITÉ PHYSIQUE ET LES ACTIONS VISANT À PROMOUVOIR LE LIEN NATION-ARMÉE ET À SOUTENIR L'ENGAGEMENT DANS LES RÉSERVES	CHAPITRE 3 PARTIE 4.3 ET 8.6.7
REPORTING TAXONOMIE	CHAPITRE 3 PARTIE 1.5 ET PARTIE 9

Table de correspondance entre le document d'enregistrement universel et le supplément sectoriel Immobilier des Standards GRI de la *Global Reporting Initiative* et les *Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines* de l'EPRA

Icade a communiqué les informations citées dans cet index du contenu de la norme GRI pour la période allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 en référence aux normes GRI de 2021. Les éléments spécifiques d'information présentés portent sur les aspects pouvant être considérés comme matériels.

Pour la bonne information de ses lecteurs, Icade présente également dans la table de correspondance ci-dessous dans la colonne Code GRI 2016 les références aux Standards GRI 2016 et au supplément sectoriel Immobilier de 2016 version 4 (GRI-G4), aux compléments de 2018 concernant « l'eau et les effluents » et « la santé et la sécurité au travail », à celui de 2019 concernant « la fiscalité », et à celui de 2020 concernant « les déchets ».

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
INDICATEURS GÉNÉRAUX					
L'organisation et ses pratiques de reporting					
2-1 Profil de l'organisation					
2-1	102-1		Indiquer le nom de l'organisation	Chapitre 8 partie 1	
2-1	102-3		Indiquer le lieu où se trouve le siège de l'organisation	Chapitre 8 partie 1	
2-1	102-4		Indiquer le nombre de pays dans lesquels l'organisation est implantée et préciser le nom de ceux où l'organisation exerce d'importantes activités, ou qui sont particulièrement concernés par les thèmes de développement durable abordés dans le rapport	Chapitre 2 parties 2 et 3	
2-1	102-5		Indiquer le mode de propriété et la forme juridique	Chapitre 8 partie 1	
2-2	102-45		Répertorier toutes les entités incluses dans le reporting de durabilité de l'organisation	Chapitre 3 partie 8 et chapitre 6 partie 1 (note 14.5)	
2-3 Période, fréquence et point de contact du reporting					
2-3	102-50		Période de <i>reporting</i> (par exemple année fiscale ou calendaire) pour les informations fournies	Chapitre 3 partie 8	
2-3	102-52		Cycle de <i>reporting</i>	Chapitre 3 partie 8	
2-3	102-53		Indiquer la personne à contacter pour toute question sur le rapport ou son contenu	MILLET Daphné daphne.millet@icade.fr	
GRI 1	102-54		Indiquer l'option de « conformité » choisie par l'organisation et l'index du contenu GRI	Chapitre 3 partie 10	
GRI 1	102-55		Tableau de correspondance GRI	Chapitre 3 partie 10	
2-4	102-48		Indiquer les raisons et les conséquences de toute reformulation d'informations communiquées dans des rapports antérieurs	Chapitre 3 partie 8	
2-5	102-56		Indiquer la politique et la pratique courante de l'organisation visant à solliciter une vérification externe du rapport	Chapitre 3 partie 11	
Activités et travailleurs					
2-6 Activités, chaîne de valeur et autres relations d'affaires					
2-6	102-2		Indiquer les principales marques et principaux produits et services.	Chapitre 1 et chapitre 2	
2-6	102-6		Indiquer les marchés desservis (inclure la répartition géographique, les secteurs desservis et les types de clients et de bénéficiaires)	Chapitre 2	
2-6	102-7		Indiquer la taille de l'organisation	Chapitre 1 et chapitre 2 parties 1, 2 et 3	
2-6	102-9		Décrire la chaîne d'approvisionnement de l'organisation	Chapitre 3 parties 1.3 et 3.4	
2-6	102-10		Indiquer tous les changements substantiels de taille, de structure, de capital ou de la chaîne d'approvisionnement de l'organisation survenus au cours de la période de <i>reporting</i>	Chapitre 2 partie 4 et chapitre 6 partie 1 (note 2)	
2-7 Employés					
2-7	102-7-a-i		Indiquer la taille de l'organisation (nombre total d'employés)	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	X
2-7	102-8		Informations détaillées sur les effectifs	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	X
2-8	102-8-d		Travailleurs qui ne sont pas des employés	Chapitre 3 partie 6.6	

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
Gouvernance					
2.9 Structure et composition de la gouvernance					
2-9	102-18		Indiquer la structure de la gouvernance de l'organisation, y compris les comités de l'instance supérieure de gouvernance. Identifier les comités responsables des décisions relatives aux impacts économiques, environnementaux et sociaux	Chapitre 1, chapitre 3 partie 1.2 et chapitre 5 partie 2	
2-9	102-22	Gov-Board	Indiquer la composition de l'instance supérieure de gouvernance et de ses comités	Chapitre 5 partie 2	
2-10	102-24	Gov-Selec	Indiquer le processus de nomination et de sélection pour l'instance supérieure de gouvernance et ses comités, et préciser les critères utilisés pour la nomination et la sélection des membres de l'instance supérieure de gouvernance	Chapitre 5	
2-11	102-23		Présidence de l'organe de gouvernance le plus élevé	Chapitre 5	
2-12 Rôle de l'organe de gouvernance le plus élevé dans la supervision de la gestion des impacts					
2-12	102-21		Indiquer les processus de consultation entre les parties prenantes et l'instance supérieure de gouvernance concernant les thèmes économiques, environnementaux et sociaux	Chapitre 1 et chapitre 3 partie 1.1, 1.2 et 1.3	
2-12	102-26		Rôle du plus haut organe de gouvernance dans la définition de l'objectif, des valeurs et de la stratégie	Chapitre 5	
2-12	102-29		Identifier et gérer les impacts économiques, environnementaux et sociaux	Chapitre 3 partie 1.1	
2-12	102		Efficacité des processus de gestion des risques	Chapitre 4	
2-13			Délégation de la responsabilité de la gestion des impacts	Chapitre 5 et Chapitre 3 partie 1.2	
2-14			Rôle de l'organe de gouvernance le plus élevé dans le reporting de durabilité	Chapitre 3 partie 1.2	
2-15	102-25	Gov-Col	Indiquer les processus mis en place afin que l'instance supérieure de gouvernance s'assure que les conflits d'intérêts sont évités et gérés. Indiquer si les conflits d'intérêts sont divulgués aux parties prenantes	Chapitre 3 partie 3.5 et chapitre 5 parties 2 et 4	
2-16			Communication des préoccupations majeures	Chapitre 2 partie 1.1, chapitre 4 partie 3.2 et chapitre 5 partie 4	
2-17			Connaissance partagée de l'organe de gouvernance le plus élevé	Chapitre 3 partie 1.2 et chapitre 5	
2-18			Évaluation de la performance de l'organe de gouvernance le plus élevé	Chapitre 5	
2-19			Politiques de rémunération	Chapitre 3 partie 4.1 et chapitre 5	
2-20			Processus de détermination de la rémunération	Chapitre 3 partie 4.1 et chapitre 5	
2-21 Ratio de rémunération totale annuelle					
2-21	102-38		Ratio de rémunération totale annuelle	Chapitre 5 partie 3.4	
2-21	102-39		Ratio des pourcentages d'augmentation de rémunération totale annuelle	Chapitre 5 partie 3.4	
Stratégie, politiques et pratiques					
2-22	102-14		Fournir une déclaration du décideur le plus haut placé de l'organisation (directeur général, président ou cadre dirigeant de même niveau, par exemple) sur la pertinence du développement durable pour l'organisation et sur sa stratégie pour y contribuer	Message de Frédéric Thomas et de Nicolas Joly	
2-23 Engagements politiques					
2-23	102-11		Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris en compte par l'organisation, et comment	Chapitre 3 parties 1.1, 1.2 et 7	
2-23	102-16		Décrire les valeurs, principes, normes et règles de l'organisation en matière de comportement, tels que les Codes de conduite et Codes d'éthique	Chapitre 3 partie 3.5	
2-24			Intégration des engagements politiques	Chapitre 3 partie 3.5	
2-25			Processus de remédiation des impacts négatifs	Chapitre 3 parties 3.3, 3.5 et 4.2.3	
2-26			Mécanismes permettant de demander conseil et de soulever des préoccupations	Chapitre 3 partie 3.5	
2-27			Conformité aux législations et aux réglementations	Chapitre 3 partie 3.5, chapitre 4 partie 3 et chapitre 5 parties 4	
2-28 Adhésions à des associations					
2-28	102-13		Répertorier les affiliations à des associations (associations professionnelles par exemple) ou à des organisations nationales ou internationales de défense des intérêts dans lesquelles l'organisation s'implique	Chapitre 3 partie 1.3	

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
Engagement des parties prenantes					
2-29			Approche de l'engagement des parties prenantes		
2-29	102-40		Fournir une liste des groupes de parties prenantes avec lesquels l'organisation a noué un dialogue	Chapitre 3 partie 1.3	
2-29	102-42		Indiquer les critères retenus pour l'identification et la sélection des parties prenantes avec lesquelles l'entreprise a établi un dialogue	Chapitre 3 parties 1.1, 1.2 et 1.3	
2-29	102-43		Indiquer l'approche de l'organisation pour impliquer les parties prenantes, y compris la fréquence du dialogue par type et par groupe de parties prenantes, et préciser si un quelconque dialogue a été engagé spécifiquement dans le cadre du processus de préparation du rapport	Chapitre 3 parties 1.1, 1.2 et 1.3	
2-30	102-41		Accords liés à la négociation collective	Chapitre 3 partie 4.2.3	
THÈMES PERTINENTS					
3-1			Processus pour déterminer les thèmes pertinents		
3-1	102-46		Expliquer le processus de définition du contenu du rapport et du périmètre de reporting	Chapitre 3 parties 1.1 et 8	
3-2			Liste des thèmes pertinents		
3-2	102-47		Répertorier tous les aspects pertinents identifiés dans le processus de définition du contenu du rapport	Chapitre 3 parties 1.1, 5, 7 et 8	
3-2	102-49		Indiquer les changements substantiels concernant le champ d'étude et le périmètre des aspects, par rapport aux précédentes périodes de reporting	Chapitre 3 partie 8	
3-3			Gestion des thèmes pertinents		
3-3	102-11		Indiquer si la démarche ou le principe de précaution est pris en compte par l'organisation, et comment	Chapitre 3 parties 1.1, 1.2 et 7 et chapitre 4	
3-3	103-1		Expliquer le processus de définition du contenu du rapport et le périmètre de reporting	Chapitre 3 parties 1.1 et 8	
3-3	103-2		Expliquer l'approche managériale et ses composants	Chapitre 3	
3-3	103-3		Évaluation de l'approche managériale	Chapitre 3	

Les indicateurs ci-après font partie des normes thématiques et n'ont pas fait l'objet d'une révision par la GRI.

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
INDICATEURS ÉCONOMIQUES					
Anti-corruption					
NA	205-2		Communication et formation sur les politiques et procédures en matière de lutte contre la corruption	Chapitre 3 partie 3.5	X
NA	205-3		Cas avérés de corruption et mesures prises	Chapitre 3 partie 3.5	
Fiscalité					
NA	207-1		Approche de la politique fiscale	Chapitre 6 (note 11) et chapitre 8 parties 1 et 4	
NA	207-2		Gouvernance fiscale, contrôle et gestion des risques	Chapitre 3 partie 3.5, Chapitre 6 (note 11) et chapitre 8 partie 1 et 4	
NA	207-3		Implication des parties prenantes et gestion des questions liées à la politique fiscale	Chapitre 3 partie 3.5, Chapitre 6 (notes 11) et chapitre 8 partie 1 et 4	
INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX					
Matières – Approche managériale					
NA	301-1		Consommation de matières en poids ou en volume	Chapitre 3 parties 2.1 et 2.3	
Énergie – Approche managériale					
NA	302-1	Elec-Abs	Consommation énergétique au sein de l'organisation	Chapitre 3 parties 2.1, 6.3 et 6.4	X
NA	302-2	Elec-Lfl			X
		DH&C-Abs			X
		DH&C-Lfl			X
		Fuels-Abs			X
		Fuels-Lfl			X
NA	302-2		Consommation énergétique en dehors de l'organisation	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 6.3 et 6.4	X
NA	302-4		Réduction de la consommation énergétique	Chapitre 3 parties 2.1 et 3.3	X
NA	302-5		Réduction des besoins énergétiques des produits et services	Chapitre 3 parties 2.1, 2.4, 2.5 et 3.3	X
NA	CRE1	Energy-Int	Intensité énergétique	Chapitre 3 parties 2.1, 6.3 et 6.4	X
Eau - Approche managériale					
NA	303-1		Interactions avec l'eau en tant que ressource partagée	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	
NA	303-2		Gestion des impacts liés au rejet d'eau	Chapitre 3 parties 2.3, 6.2, 6.3 et 6.4	
NA	303-3	Water-Abs	Prélèvements d'eau	Chapitre 3 parties 2.3, 6.3 et 6.4	
		Water-Lfl			
NA	303-4		Rejet d'eau	Chapitre 3 parties 2.3, 6.3 et 6.4	
NA	303-5		Consommation d'eau	Chapitre 3 parties 2.3, 6.3 et 6.4	
NA	CRE2	Water-Int	Intensité Eau		
Biodiversité - Approche managériale					
NA	304-2		Description des impacts substantiels des activités, produits et services sur la biodiversité des aires protégées ou des zones riches en biodiversité en dehors de ces aires protégées	Chapitre 3 partie 2.2 et 6.2	X
Émissions - Approche managériale					
NA	305-1	GHG-Dir-Abs	Émissions directes de gaz à effet de serre (scope 1)	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.3 et 6.4	X
NA	305-2	GHG-Indirect-Abs	Émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 2) liées à l'énergie	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.3 et 6.4	X
NA	305-3		Autres émissions indirectes de gaz à effet de serre (scope 3)	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 6.1, 6.3 et 6.4	X
NA	305-4	GHG-Int	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.3 et 6.4	X
NA	305-5		Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Chapitre 3 parties 2.1, 2.5, 3.3, 6.1, 6.3 et 6.4	X
NA	CRE 3		Intensité des émissions de gaz à effet de serre (exploitation)	Chapitre 3 parties 2.1, 6.1, 6.3 et 6.4	X
NA	CRE 4		Intensité des émissions de gaz à effet de serre (nouveaux développements et constructions)	Chapitre 3 partie 2.1 et 6.1	X
Effluents et déchets - Approche managériale					
NA	306-1		Génération de déchets et impacts significatifs liés aux déchets	Chapitre 3 parties 2.3, 6.3 et 6.4	X
NA	306-2		Gestion des impacts significatifs liés aux déchets	Chapitre 3 parties 2.3, 6.3 et 6.4	X
NA	306-3	Waste-Abs	Déchets générés	Chapitre 3 parties 2.3, 6.3 et 6.4	X
		Waste-Lfl			
NA	306-4		Déchets non destinés à l'élimination	Chapitre 3 parties 2.3, 6.3 et 6.4	X
NA	306-5		Déchets destinés à l'élimination	Chapitre 3 parties 2.3, 6.3 et 6.4	X
NA : non applicable					

Code GRI 2021	Code GRI 2016	Référence EPRA	Éléments généraux d'information	Partie du document d'enregistrement universel	Vérification externe
INDICATEURS SOCIAUX					
NA	401-1	Emp-Turnover	Nombre total et pourcentage de nouveaux salariés embauchés et taux de rotation du personnel par tranche d'âge, sexe et zone géographique	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	
Santé et sécurité au travail - Approche managériale					
NA	403-1		Système de gestion de la santé et de la sécurité au travail	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-2	H&S-Emp	Identification des dangers, évaluation des risques et investigation des événements indésirables	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-3		Services de santé au travail	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-4		Participation et consultation des travailleurs et communication relative à la santé et à la sécurité au travail	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-5		Formation des travailleurs à la santé et à la sécurité au travail	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-6		Promotion de la santé des travailleurs	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-7		Prévention et réduction des impacts sur la santé et la sécurité au travail directement liés aux relations d'affaires	Chapitre 3 parties 3.2 et 3.4	
NA	403-8		Travailleurs couverts par un système de gestion de la santé et de la sécurité au travail	Chapitre 3 parties 3.2, 3.4 et 4.2	
NA	403-9		Accidents du travail	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
NA	403-10		Maladies professionnelles	Chapitre 3 parties 4.2 et 6.6	
Formation et éducation - Approche managériale					
NA	404-1	Emp-Training	Nombre moyen d'heures de formation par an, réparti par salarié, par sexe et par catégorie professionnelle	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	X
NA	404-3	Emp-Dev	Pourcentage de salariés bénéficiant d'entretiens périodiques d'évaluation et d'évolution de carrière, par sexe et catégorie professionnelle	Chapitre 3 parties 4.1 et 6.6	
Diversité et égalité des chances - Approche managériale					
NA	405-1	Diversity-Emp	Composition des instances de gouvernance et répartition des salariés par catégorie professionnelle, en fonction du sexe, de la tranche d'âge, de l'appartenance à une minorité et d'autres indicateurs de diversité	Chapitre 3 parties 4.1, 4.3 et 6.6	X
NA	405-2	Diversity-Pay	Ratio du salaire de base et de la rémunération des femmes par rapport aux hommes, par catégorie professionnelle et par principaux sites opérationnels	Chapitre 3 parties 4.3, 6.6 et chapitre 5	
Communautés locales - Approche managériale					
NA	413-1	Comty-Eng	Activités avec d'importantes conséquences néfastes, réelles et potentielles, sur les communautés locales	Chapitre 3 parties 3.1 et 3.2	
Évaluation de la prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux chez les fournisseurs - Approche managériale					
NA	414-1		Indiquer le pourcentage de nouveaux fournisseurs ayant été contrôlés à l'aide de critères relatifs aux droits humains.	Chapitre 3 partie 3.4	
Santé et sécurité des consommateurs - Approche managériale					
NA	416-1	H&S-Asset	Pourcentage des catégories importantes de produits et de services pour lesquelles les impacts sur la santé et la sécurité sont évalués aux fins d'amélioration	Chapitre 3 parties 2.4, 3.2 et 3.4	X
NA	416-2	H&S-Comp	Nombre total d'incidents de non-respect des réglementations et codes volontaires concernant les impacts sur la santé et la sécurité des produits et des services pendant leur cycle de vie, par type de résultat	Chapitre 3 parties 3.2 et 3.4 et Chapitre 4 partie 3	
NA	CRE 8	Cert-Tot	Type et nombre de certifications, notations et labels pour les actifs en construction, en exploitation et en développement	Chapitre 3 partie 2.4	X
NA : non applicable					

11. Rapport de l'organisme tiers indépendant sur la vérification de la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2023

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société ICADE SA, accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-1895 (accréditation dont la liste des sites et la portée sont disponibles sur www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), préparées selon les procédures de l'Entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, présentées dans le rapport de gestion d'ICADE SA (ci-après la « Société » ou l'« Entité »), en application des dispositions des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration et disponibles sur le site internet.

Limites inhérentes à la préparation des Informations

Comme indiqué dans la Déclaration, les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

Responsabilité de la Société

Il appartient au Conseil d'administration :

- de sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie en appliquant le Référentiel de l'Entité tel que mentionné ci-avant.

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques, constatées ou extrapolées.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation des dites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

3

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'Entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale) ;
- la sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225 1 et suivants du code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée).

Le présent rapport est établi conformément au programme de vérification RSE_SQ_Programme de vérification_DPEF.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 6 personnes et se sont déroulés entre décembre 2023 et mars 2024 sur une durée totale d'intervention de 8 semaines.

Nous avons mené une vingtaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment la Direction RSE et de l'innovation, la Direction des Ressources humaines, la Direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne ainsi que les Directions métiers (pôle Foncière Tertiaire et pôle Promotion).

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- nous avons pris connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;
- nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225 102 1 en matière sociale et environnementale ainsi que de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2^{ème} alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;
- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
 - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes présentées en Annexe 1. Pour l'ensemble des risques, nos travaux ont été réalisés au niveau de l'entité consolidante ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 avec les limites précisées dans la Déclaration ;
- nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'Entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants présentés en Annexe 1, nous avons mis en œuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés en central et couvrent 100 % des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

L'organisme tiers indépendant,

Mazars SAS

Paris La Défense, le 7 mars 2024

Edwige REY

Associée RSE & Développement Durable

Annexe 1 : Informations revues en tests de détail

Liste des informations quantitatives, incluant les indicateurs clés de performances et pôle

FONCIERE TERTIAIRE

KPI

- Périmètre RSE et périmètre cartographique
- Intensité énergétique - *Tertiaire*
- Intensité énergétique - *Corporate*
- Intensité carbone - *Tertiaire*
- Pourcentage de déchets recyclés ou valorisés - *Tertiaire*
- Pourcentage de déchets recyclés ou valorisés - *Corporate*
- Part du patrimoine dont la vulnérabilité au risque climatique a été mesurée
- Pourcentage de parcs d'affaires renaturés
- Pourcentage des surfaces couvertes par une certification environnementale
- Taux de recommandation des locataires mesurée par une enquête NPS
- Part des consultations des directions achats qui ont intégré des critères RSE
- Pourcentage de bureaux et hôtels disposant d'un service de mobilité durable renforcé

ICADE PROMOTION

KPI

- Intensité carbone
- Pourcentage des nouvelles constructions renaturées
- Pourcentage des surfaces de bureaux et logements couvertes par une certification environnementale
- Part des consultations des directions achats qui ont intégré des critères RSE
- NPS – Taux de recommandation des acquéreurs à la livraison
- Pourcentage de logements abordables ou inclusifs
- Pourcentage de logements assurant l'accès à un espace extérieur
- Pourcentage d'opérations proposant l'offre « Un arbre, un habitant ».

TRANSVERSE

KPI

- Bilan Carbone par métier & Corporate (Scopes 1, 2 et 3)
- Effectif total et répartition des salariés par sexe
- Part des recrutements externes en CDI auprès des jeunes de moins de 26 ans
- Pourcentage de femmes managers
- Pourcentage de salariés en CDI formés en moyenne et au total
- Part de salariés concernés par un parcours de formation métier spécifique ayant été formés en moyenne sur la période 2023-2026
- Part des collaborateurs formés à la RSE, en moyenne sur la période 2023-2026
- Part de managers formés au socle commun de culture managériale
- Pourcentage de salariés les plus exposés formés à la LCB-FT et au respect de la loi Sapin II
- Pourcentage de salariés les plus exposés formés au Règlement général sur la protection des données (RGPD)
- Pourcentage de financements durables sur le total de la dette
- Taux de recommandation d'Icade à un proche cherchant du travail - Net Promoter Score (NPS)
- Nombre de projets innovants déclinés de manière opérationnelle dans les business

