

développement durable 2010

Le Carat (1)
Lyon (69)



Les Villas Clara (2)
Strasbourg (67)



Foncière-développeur

Icade a ancré le développement durable dans la stratégie de l'entreprise

Faits marquants 2010



5 mars

Icade livre ses premiers bureaux HQE® de niveau THPE à Villejuif, Bâtiment Loire (22 000 m²).



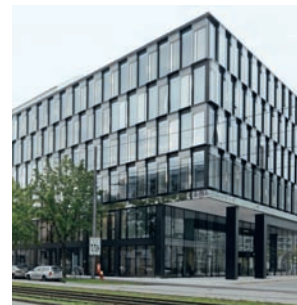
15 juillet

Pose de la première pierre de l'éco-quartier intergénérationnel et social de Chevilly-Larue, le Clos Saint-Michel (260 logements), qui comprendra des logements adaptés au vieillissement des occupants avec des services spécifiques. Le programme comprend des logements BBC et utilise une part élevée d'énergies renouvelables, géothermique et solaire.



20 juillet

Livraison à Strasbourg des 16 premiers logements BBC collectifs privés de France, les Villas Clara.



1^{er} octobre

Livraison de l'immeuble de bureaux Munich Premier House 1, en Allemagne. Ces bureaux (19 600 m²) sont certifiés DGNB Gold® (équivalent allemand de la HQE®) avec une note de 87,2%, soit l'un des trois meilleurs immeubles actuels dans cette certification.



22 octobre

Icade remet ses 4^{es} Trophées du développement durable qui récompensent les meilleurs projets des collaborateurs. Elle baptise le même jour sa 3^e navette fluviale électrique et signe son premier bail vert avec un de ses locataires du parc Pont de Flandre. Un deuxième suivra le 20 décembre avec un locataire de l'immeuble H₂O à Rueil-Malmaison.



27 octobre

Serge Grzybowski, PDG d'Icade, est élu Président du France Green Building Council, nouvelle association nationale regroupant les acteurs de la construction et de l'immobilier durable, elle-même adhérente du World Green Building Council.



3 novembre

Livraison de l'immeuble de bureaux Lumine et Sens certifié HQE® et labellisé BBC (3 250 m²) à Bordeaux.



23 novembre

Lancement du chantier de l'immeuble de bureaux Vaise Îlot à Lyon, immeuble de bureaux à énergie zéro. Faisant appel à l'architecture bioclimatique et au photovoltaïque, ce projet sera livré en décembre 2011 (6 291 m²).

Notre démarche développement durable

Notre politique

Pour la mise en œuvre de sa politique de développement durable, Icade a organisé un plan d'actions « développement durable » dès 2008 autour de quatre axes.

1^{er} axe : réaliser des projets immobiliers démonstrateurs

D'ici à 2011, des « **projets démonstrateurs développement durable** » en construction, rénovation et exploitation seront réalisés avec pour objectif de concilier au mieux les normes environnementales de 2020 et la maîtrise des coûts.

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur ces démonstrateurs, amorcée en 2009, s'est concrétisée en 2010 sur deux ensembles immobiliers :

- un immeuble neuf en projet : l'îlot E sur le parc des Portes de Paris ;
- un immeuble en rénovation : le Beauvaisis sur le parc du Pont de Flandre.

Des séminaires et des groupes de travail ont été réalisés avec succès pour en faire des opérations pilotes d'excellence, tout en capitalisant ces expériences pour enrichir le reste de la production.

2^e axe : améliorer en permanence l'offre durable d'Icade

Icade se fixe des objectifs de performance énergétique des immeubles qu'elle réalise.

Elle vise également d'autres objectifs « durables » : d'une part, maîtriser le Bilan Carbone® de son activité et de ses produits en engageant une stratégie carbone à la suite du Bilan Carbone® réalisé sur l'activité 2007, reconduit en 2010 pour réaliser le Bilan Carbone® 2009 afin de mesurer l'évolution de nos impacts en matière de GES (gaz à effet de serre) ; d'autre part, respecter

d'autres caractéristiques des opérations ayant un impact sur le cadre de vie en apposant progressivement une étiquette « immobilier durable » multicritère (énergie, carbone, eau, déchets, cadre de vie...) sur ses actifs tertiaires. Ce projet techniquement abouti est en phase de test pour être déployé en 2011 à grande échelle.

Icade participe également à des projets urbains d'ampleur pour préparer la « ville durable ».

3^e axe : l'entreprise durable au quotidien

Dans une politique de relations humaines responsable, dans la formation-information des salariés au développement durable et dans le fonctionnement interne, Icade s'efforce d'être exemplaire. Les moyens mis en œuvre pour la certification « NF Bâtiments Tertiaires en exploitation-Démarche HQE® » de son siège social illustre cette ambition.

En effet, l'optimisation de l'exploitation des bâtiments détenus par Icade passe notamment par des certifications « HQE® exploitation » et le lancement d'une démarche ISO 14001 pour la gestion des parcs tertiaires.

4^e axe : des innovations financières durables

Le financement des projets d'immobilier durable est une priorité afin de trouver les solutions qui les rendront accessibles. Icade travaille sur des formules d'ingénierie financière innovantes pour des projets durables autour des certificats d'économie d'énergie, du coût global et de la *Green Value* (valeur supplémentaire générée par les caractéristiques environnementales d'un immeuble).

Nos engagements

Le plan d'actions et la politique de développement durable d'Icade se traduisent par des engagements concrets dont certains sont déjà en cours :

- la réduction de 10 % du Bilan Carbone® d'Icade entre 2007 et 2010 ;
- les nouvelles opérations de Promotion privée Tertiaire et Logement sont au minimum de niveau BBC ;
- la certification progressive par Certivéa et Cerqual du système de management général d'Icade Promotion afin que l'ensemble des opérations tertiaires et logements puisse bénéficier de la marque « NF Démarche HQE® » ;
- la réalisation annuelle de la cartographie énergie-carbone de l'ensemble des activités d'Icade à partir de 2011 pour préparer la rénovation du patrimoine ;
- l'optimisation de l'exploitation des bâtiments détenus par Icade, notamment par des certifications « HQE® exploitation » et le lancement d'une démarche ISO 14001 pour la gestion des parcs tertiaires.



Les Patios d'Or - ZAC de Bonne Grenoble (38)

Architecte : Loizos Savva

Icade : promoteur

Prix national des éco-quartiers de France 2009
Résidence label BBC

La gestion du développement durable chez Icade

Pour atteindre ses ambitions et coordonner son action en développement durable, Icade a créé une organisation spécifique :

La direction de l'audit, des risques et du développement durable

Elle a été créée début 2008 et est rattachée directement au Président-directeur général d'Icade.

En son sein, l'équipe du développement durable, constituée de deux personnes à plein temps avec l'appui de consultants externes, pilote le plan d'actions et apporte un soutien aux opérationnels.

Le comité de développement durable et les correspondants développement durable

Animé par la mission « développement durable », composé de représentants des pôles du Groupe, il examine l'avancement du plan d'actions et propose son évolution. Dans chaque unité, un « correspondant développement durable » diffuse les informations métier sur le développement durable, assure un reporting et oriente les collaborateurs en cas de demande d'expertise.

Le comité d'audit, des risques et du développement durable

Issu du conseil d'administration, il analyse, chaque année, les résultats de la politique de développement durable et les engagements pris pour les prochaines années.

L'attention à nos parties prenantes

Icade considère que le développement durable engage aussi bien l'entreprise que ses parties prenantes. Elle est ainsi à l'écoute de ses clients, des collectivités locales et d'un ensemble d'autres partenaires.

Icade, en tant que société immobilière cotée, est évaluée par plusieurs agences de notation extrafinancière chaque année. En 2010, le cabinet d'études Novethic a classé Icade dans son baromètre annuel sur l'éco-performance des bâtiments en première position parmi les promoteurs et en troisième position parmi les foncières.

Nos clients

La relation d'Icade avec ses clients intègre les aspects environnementaux, économiques et sociaux.

- En 2010, Icade a signé deux premières annexes environnementales avec des locataires, l'une pour un bail en cours, l'autre dans le cadre d'un nouveau bail.

Parc nautique de l'île de Monsieur

Sèvres (92)

Sur 7,6 ha, création d'une base nautique et d'un parc paysager.

Architecte : ZAD Architecture

Icade : assistant à maîtrise d'ouvrage

Parc et bâtiments conçus et réalisés suivant une démarche environnementale. Lauréat des 3^{es} Trophées Icade du développement durable, catégorie Globalisation.



Ces annexes environnementales créent un dialogue entre bailleur et preneur autour de la performance énergétique, avec élaboration d'un plan de progrès.

- En octobre 2010, et pour la première fois, Icade a donné l'occasion à plusieurs locataires de présenter leurs démarches et projets développement durable dans le cadre des Trophées Icade du développement durable.
- Icade propose un guide des gestes verts en logement à tout nouvel acquéreur.
- Elle a lancé en 2010 une plaquette « Devenez éco-investisseur » pour inciter ses clients en logement à investir dans des projets BBC (en test dans la région ouest).

Les collectivités locales

- Icade a créé en 2010 une mission spécifique sur le Grand Paris afin d'approfondir la concertation avec les collectivités concernées dans le cadre de ce vaste projet, en ayant notamment rédigé un « cahier d'acteurs ».
- Dans la construction du centre commercial HQE® du Millénaire à Aubervilliers, Icade soutient l'emploi local par une convention avec la communauté d'agglomération Plaine Commune et la Ville de Paris. Ainsi, des travaux pour un montant de 22,8 millions d'euros ont été réalisés en sous-traitance locale, avec 105 créations d'emploi en insertion.
- Icade collabore étroitement avec de nombreuses collectivités locales en tant qu'aménageur ou opérateur immobilier.

Les partenariats

Dans le cadre de sa démarche de développement durable, Icade a engagé de nombreux partenariats publics et privés, nationaux et internationaux aussi bien environnementaux que sociaux :

- participation au projet Impetus sur la ville durable lancé par l'Agence nationale de la recherche ;
- accord-cadre d'échange d'informations sur la HQE® avec Certivéa ;
- participation active à la création de FGBC (*France Green Building Council*) ;
- participation annuelle au *Carbon Disclosure Project* (bilan mondial des gaz à effet de serre de l'ensemble des sociétés cotées) ;
- participation au développement de l'association internationale *Sustainable Building Alliance* ;
- membre fondateur de la DGNB en Allemagne (équivalent HQE®) ;
- membre de l'association HQE et de l'AVERE (association pour les véhicules électriques) ;
- participation au Téléthon 2010.

Zoom

Icade et le plan Bâtiment Grenelle

Après avoir accéléré la démarche développement durable d'Icade depuis 2007, son Président-directeur général a contribué à la réflexion nationale mise en œuvre avec le Grenelle dans le secteur du bâtiment.

Serge Grzybowski a pris des initiatives de développement durable à son arrivée chez Icade : les Trophées Icade du développement durable, le Bilan Carbone® de l'entreprise, la création de la « mission développement durable ». Il préside par ailleurs la commission « développement durable » de la Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF) depuis 2008.

Depuis avril 2009, il anime le groupe « tertiaire privé », dans le cadre du plan Bâtiment Grenelle présidé par Philippe Pelletier. Ce groupe de travail est chargé de préconiser des mesures pour une mise en œuvre effective du Grenelle dans l'immobilier. Les premières préconisations du groupe ont été remises fin juillet 2009 sur la réglementation thermique (RT 2012) et les certificats d'économies d'énergie (CEE), puis fin octobre sur la rénovation du parc existant et le bail vert. Une dernière série de propositions a été déposée début 2010 sur le bâtiment tertiaire neuf. Durant toute l'année 2010, les membres du groupe ont été associés à la préparation des textes normatifs sur le bail vert, la RT 2012 ou la rénovation du parc existant.

Le 27 octobre 2010, Serge Grzybowski a été élu président de France Green Building Council (France GBC), nouvelle association qui fédère les organismes impliqués dans l'élaboration et la mise en œuvre des labels énergétiques et certifications environnementales français. France GBC se fixe comme objectif d'encourager l'immobilier durable en mobilisant tous les acteurs nationaux, constructeurs, fabricants de matériaux, maîtres d'œuvre, promoteurs, gestionnaires et financeurs. France GBC promouvra les systèmes de labellisation et certification français à l'international et dans le cadre du réseau du World GBC.

Nos produits et nos services durables

Les enjeux du développement durable sont intégrés dans l'ensemble des produits et services d'Icade.

Foncière

Dans la gestion de son patrimoine, Icade améliore en permanence la qualité environnementale de ses immeubles neufs ou existants, en France et à l'étranger.

- Elle exploite plus de 180 000 m² de bureaux certifiés haute qualité environnementale (HQE[®]) ou équivalent (BREEAM[®], DGNB[®]) soit 92 000 m² de plus qu'en 2009 (+104%). Elle a engagé la certification « HQE[®] exploitation » de ses bureaux, en contribuant à la mise au point du référentiel et en obtenant cette certification pour le bâtiment 270 à Aubervilliers pour la deuxième année consécutive. Elle a poursuivi cet engagement en développant des

projets de bureaux HQE[®] pour les prochaines années (259 606 m² en cours) et en engageant d'autres demandes de certification « HQE[®] exploitation ». Icade associe progressivement ses locataires en proposant des annexes environnementales à ses baux.

- En Allemagne, l'ensemble de bureaux Icade Premier House 1 à Munich a obtenu en 2010 la certification « DGNB Gold[®] ».

- Concernant la rénovation énergétique de son patrimoine, Icade développe son savoir-faire sur plusieurs projets en chantier : rénovation BBC du Beauvaisis (12 000 m²) à Paris, rénovation THPE de la Tour Descartes (IGH de 79 000 m²) à la Défense, rénovation de bureaux classés historiques à Berlin avec une réduction de 60% des consommations de chauffage. Pour préparer ses décisions

sur les prochaines rénovations, elle engagera une cartographie énergétique de son patrimoine en 2011.

- Soucieuse de s'inscrire dans une démarche de ville durable sur le long terme, Icade développe une démarche d'« éco-quartier d'affaires » sur ses parcs d'activités du nord-est parisien, une première phase en cours consistant à viser une certification ISO 14001.

- Icade généralise sa démarche de développement durable sur l'ensemble de ses actifs : le centre commercial d'Aubervilliers (76 000 m²) sera le deuxième à recevoir la certification « HQE[®] commerce » en France; les 31 établissements de santé propriétés d'Icade (408 000 m²) appliquent le tri sélectif des déchets hospitaliers et certains intègrent une démarche environnementale dans leur exploitation et leurs travaux.

Zoom

La ville durable de demain

Au-delà de la performance de chacun de ses immeubles qu'elle continue à améliorer, Icade se projette à l'échelle de la ville en tant qu'acteur de l'urbanisme durable aux côtés de ses parties prenantes. Cette démarche, qu'Icade va développer, se traduit par des implications à différentes échelles territoriales :

- création d'une mission « Grand Paris » pour dialoguer sur les enjeux de ce projet avec les parties prenantes locales de la région parisienne;
- participation au projet IMPETUS de l'Agence nationale de recherche dont l'objet est de développer des méthodologies et des outils d'analyse pour une articulation transport-bâtiment dans la ville durable de demain;
- opérations d'aménagement de « ville durable ». Icade prépare ainsi l'aménagement de la ZAC de La Riche, près de Tours (démarche d'éco-quartier avec mixité sociale), et de la zone Paris Nord-Est (mixité sociale et fonctionnelle des bâtiments, développement des transports doux comme le tramway, performance énergétique). Icade entreprend aussi une démarche d'éco-quartier d'affaires sur ses parcs d'activités des Portes de Paris avec, comme première étape, une certification ISO 14001 en cours;

L'objectif d'Icade est de construire la ville durable de demain en limitant les impacts environnementaux de chacun de ses immeubles et en intégrant chacun d'entre eux dans un cadre urbain nouveau. Ceci passe notamment par la prise en compte du fonctionnement du quartier, les choix de localisation des immeubles, l'articulation avec les transports, le dialogue avec les parties prenantes.

Promotion

Dans son métier de **promoteur immobilier**, Icade recherche une maîtrise énergétique élevée de ses immeubles en développement.

- En promotion tertiaire, Icade réalise l'ensemble de ses bureaux en HQE® ou en démarche équivalente. Elle a engagé, en 2009, une rénovation BBC exemplaire d'un immeuble tertiaire datant du XIX^e siècle dans le cadre des

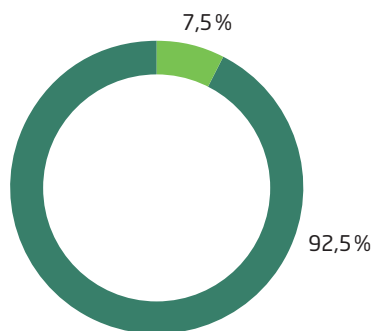
projets démonstrateurs sur le bâtiment Beauvaisis du parc du Pont de Flandre à Paris (livraison fin 2011).

- En promotion logement, Icade développe des produits BBC afin de maîtriser ce niveau de performance avant qu'il ne soit rendu obligatoire en 2013 : tous les permis de construire déposés depuis fin 2010 sont de niveau BBC minimum.
- En réalisation d'équipements publics, Icade mène déjà des démarches

environnementales et sociales sur la plupart de ses mandats comme les lycées, hôpitaux, logements sociaux.

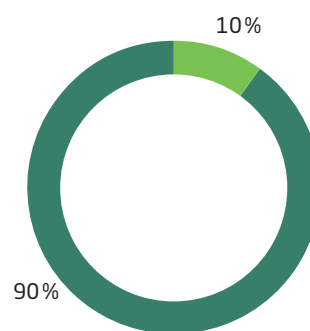
- Dans le métier d'urbaniste et d'aménageur, Icade développe des projets d'envergure avec de fortes caractéristiques environnementales (charte développement durable) comme la reconversion des entrepôts MacDonald à Paris et l'aménagement de la ZAC du Plessis-Botanique à La Riche, près de Tours.

• Performance énergétique des bâtiments tertiaires livrés en 2010



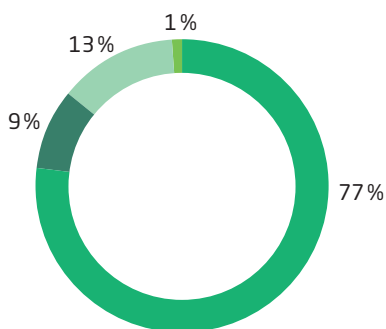
■ Certification HQE®, THPE
■ Certification HQE®, BBC

• Performance énergétique des bâtiments tertiaires en cours de construction



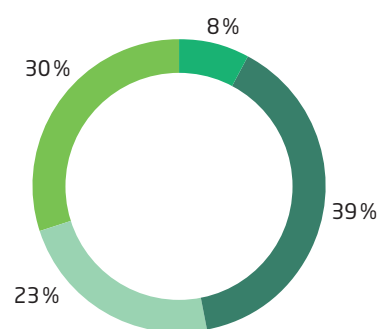
■ Certification HQE®, THPE
■ Certification HQE®, BBC

• Performance énergétique des logements livrés en 2010



■ RT 2005 ■ THPE ■ HPE ■ BBC

• Performance énergétique des logements en cours de construction



■ RT 2005 ■ THPE ■ HPE ■ BBC

HQE® : Haute Qualité Environnementale • RT 2005 : Réglementation Thermique 2005 • BBC : Bâtiment Basse Consommation
THPE : Très Haute Performance Énergétique • THPE ENR : Très Haute Performance Énergétique Énergie Renouvelable

Zoom

Le système de management général

Le Groupe fait évoluer son système de management afin que toutes ses réalisations intègrent la dimension développement durable.

- **NF DÉMARCHE HQE®**

Au titre de son organisation, Icade est le premier promoteur à avoir été certifié SMG (système de management général) par Certivéa pour ses bâtiments tertiaires en Île-de-France. Le SMG implique que 100% des opérations ont visé dès 2009 la certification « NF Bâtiments Tertiaires – Démarche HQE® » sur ce périmètre. Icade étend progressivement cette démarche de certification à l'ensemble de son activité.

En 2010, quatre des sept directions territoriales d'Icade sont devenues titulaires du droit d'usage « NF Logement – Démarche HQE® » et « NF Bâtiments Tertiaires – Démarche HQE® ». Il en sera de même pour les trois dernières directions territoriales et pour les activités de promotion publique-santé et commerce d'ici à la fin du premier trimestre 2011.

Les centres commerciaux ou les établissements publics viseront à obtenir la certification « NF Démarche HQE® » chaque fois que cela sera possible.

Tant pour la foncière Icade que pour ses clients externes, la certification « HQE® exploitation » est recherchée de façon systématique en continuité des constructions.

- **QUALIPROM®**

Qualiprom détermine les obligations, dans un système de management, des processus de réalisation des promoteurs-construc-teurs.

À fin 2010, les Promotions Tertiaire et Logement IdF et les territoires Grand Est, Rhône-Alpes et Nord-Normandie étaient certifiés. Début 2011, les pôles Commerces et Partenariat Public-Santé IdF ainsi que les territoires Méditerranée, Sud-Ouest et Grand Ouest rentreront dans le cadre de cette certification. L'ensemble des activités du pôle Promotion d'Icade sera ainsi certifié.



Les allées Saint-Jacques

Mittelhausbergen (67)

Réalisation de 7 résidences en périphérie de Strasbourg comprenant chacune entre 7 et 11 logements de niveau de performance BBC sans aucun recours aux énergies fossiles (52 kWh/m²/an).

Toitures végétalisées, panneaux solaires de dernière génération, conception bioclimatique avec vitrages à haute performance.

Livraison : second semestre 2010.

Architecte : Jean Merat



Parc du Millénaire

Paris 19^e (75)

Millénaire 1 et Millénaire 2 sont certifiés HQE®. Millénaire 1 est en cours de certification « HQE® exploitation ».

Architecte : Arte-Charpentier

Services et ingénierie

La gestion environnementale se professionnalise, ce qui implique pour les métiers de services immobiliers et d'ingénierie la mise au point de méthodes de gestion « environnementale ».

• Les actions développement durable en **property management** sont toujours réalisées en partenariat avec les propriétaires et les sociétés d'exploitation des sites gérés. En 2010, de nouvelles actions ont été lancées : annexe environnementale au bail, études

et télécomptages de consommations énergétiques, participation active à la démarche « HQE® exploitation », démarches globales sur l'exploitation des bâtiments.

• En **ingénierie de l'immobilier**, Icade développe sa maîtrise dans la construction durable et les missions d'expertise et d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Pour la construction, elle effectue des missions d'expertise technique et d'AMO HQE® avec de fortes compétences en développement durable aussi bien pour les projets d'Icade que pour d'autres clients. Pour la rénovation et les études environnementales, elle propose des services adaptés aux enjeux de l'immobilier durable : certification « HQE® exploitation », certificats d'économie d'énergie, Bilans Énergie et Carbone®, plan de progrès environnementaux PPE® et AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) sur des opérations de rénovation type Patrimoine Habitat & Environnement®, études et diagnostics environnementaux.



Centre commercial Le Millénaire

Aubervilliers (93)

Opération pilote certification « HQE® commerce ». Bureaux labellisés THPE. 59 000 m².

Livraison : premier semestre 2011.

Architecte : A. Grumbach

Zoom

Icade et le vieillissement de la population

Le vieillissement de la population s'accélère.

20,8% des habitants en France avaient 60 ans ou plus en 2005, contre 30,6% prévus en 2035 et 31,9% en 2050.

Face à cet enjeu, Icade souhaite apporter une vraie réponse tant sur les bâtiments que sur les services dédiés qui y sont associés, développant ainsi un « parcours de vie senior » :

- démarche « Haute qualité de vieillissement® » expérimentée sur un programme de logements adaptés aux personnes âgées à Chevilly-Larue. Localisation dans un quartier central avec des commerces et services de proximité et mixité intergénérationnelle d'occupation. Réalisation de logements spécialement adaptés et évolutifs (solutions « clés en main » Pack Sécurisé® et Pack Facilitateur®) pour le vieillissement de la population, à proximité immédiate d'un établissement pour personnes âgées dépendantes ;
- pilotage du programme national de recherche SIGAAL (Services intergénérationnels pour l'assistance aux aînés dans leur logement) dont l'objectif est de permettre aux personnes âgées de rester autonomes dans leur logement grâce aux nouvelles technologies et à la domotique ;
- organisation en 2009, avec le site Internet Âge Village et la Caisse des Dépôts, de la première édition du concours Vivre ensemble aujourd'hui et demain pour valoriser des réalisations exemplaires en termes d'hébergement adapté au vieillissement de la population. La 2^e édition du concours a été lancée et se tiendra en 2011 ;
- participation aux travaux ministériels dans le domaine, notamment sur le rapport « Vivre chez soi » remis en juin 2010. Ce rapport formule des propositions afin d'améliorer l'accès aux technologies et la qualité de vie des seniors dans leur logement ;
- en septembre 2010, pose de la première pierre des Patios d'Or à Grenoble, programme de logements au sein de l'éco-quartier de la ZAC de Bonne. Ces logements BBC, adaptés aux seniors, utilisent une architecture bioclimatique.

Une gestion responsable des relations humaines

Responsable dans son fonctionnement interne, Icade l'est d'abord à l'égard de ses collaborateurs, puis dans son fonctionnement quotidien.

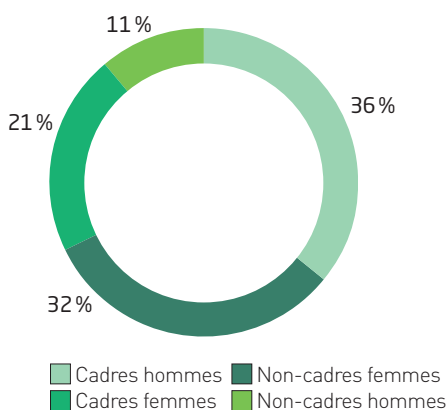
Compétences et parcours

Véritable socle d'une politique de développement des compétences et des parcours professionnels, Icade initie une démarche de management par les compétences, actuellement en cours d'élaboration, liant la gestion des compétences des collaborateurs et le suivi de leurs évolutions professionnelles au sein du Groupe.

Cette démarche permettra de suivre le parcours de chaque salarié au sein de sa structure et de définir l'ensemble des processus de mobilité et de la gestion de la formation interne.

À partir de la gestion et du suivi des entretiens de management et de développement personnel (EMDP), la gestion des compétences permet d'appréhender les changements nécessaires à l'entreprise en matière de ressources humaines.

• Répartition des effectifs par sexe et par catégorie



Des compétences et de la pesée des postes

Selon la méthode retenue, l'évaluation des fonctions d'Icade est faite par les membres du comité exécutif en lien avec la DRH. Elle s'effectue indépendamment de l'identité des titulaires qui les occupent selon une méthode dite de « pesée des fonctions », sur la base d'un modèle de contributions clés.

De la cartographie des fonctions vers la classification

Le résultat de ces évaluations permet d'établir une cartographie des fonctions de tous les métiers d'Icade. Elle se répartit en différents niveaux qui vont permettre de travailler sur la mise en place de parcours d'évolution professionnelle et de constituer la base de refonte du système de classification.

Des enjeux mobilité, recrutement

Développer la mobilité au sein des filiales du groupe Caisse des Dépôts constitue un objectif clé en offrant de nouvelles possibilités de développement personnel à leurs collaborateurs pour accroître le dynamisme, la transversalité et la performance des entités.

Une politique de mobilité ambitieuse a donc été mise en place, qui se traduit par la mise en ligne d'un nouvel outil commun de gestion des candidatures (Mobil'idées) et qui intègre les engagements de l'accord mobilité du groupe Caisse des Dépôts : confidentialité, respect des délais, présentation commune de filiales, de postes, référentiel des métiers commun réalisé à l'échelle du Groupe.

Pour Icade en 2010, 36,5% des postes vacants en CDI ont été pourvus par mouvements internes, 58 collaborateurs ont donc bénéficié d'une mobilité.

Au total ce sont 214 postes qui ont été pourvus, 159 en CDI et 55 en CDD, 47% pour le pôle Promotion, 47% pour le pôle Services et 6% pour la foncière.

Une politique de formation au cœur des métiers

Icade a tenu ses engagements en termes de formation pour ses collaborateurs. Les plans de formation ont été conçus au plus près des demandes du management, à partir des orientations d'Icade et de ses trois lignes de métiers.

L'effort de formation en 2010 correspond à 3% de la masse salariale, soit un investissement de 3302644 euros.

Au total, 4751 stagiaires ont été accompagnés en formation, se répartissant de façon équilibrée en 2567 femmes et 2184 hommes pour 37837 heures de formation.

Cela correspond précisément à 1659 salariés formés sur un effectif moyen annuel de 2035, soit 81,52% des collaborateurs qui ont bénéficié en moyenne de 23 heures de formation sur l'année.

Les heures se répartissent de la manière suivante : 61% au bénéfice de la population cadre et 39% pour les non-cadres.

Les plans de formation d'Icade ont découlé en priorité des besoins spécifiques des trois pôles (Foncière, Promotion, Services) marqués par un accompagnement des compétences professionnelles liées au cœur des métiers, ainsi que des besoins communs propres à Icade dans son ensemble, notamment sur une politique commune en termes de déclinaison d'objectifs stratégiques : accompagnement de la ligne managériale aux entretiens de management, mais également dans la continuité de 2009, en proposant

un cycle de conférences « immobilier et finances » de grande qualité sous forme de séances plénières.

L'effort de formation a été plus particulièrement centré, en 2010, sur trois principaux domaines — pour les deux premiers, Icade est dans une continuité par rapport aux efforts de l'année précédente et en hausse sur le troisième domaine, la dimension managériale.

Immobilier et construction

Les équipes ont été formées sur les thèmes d'actualité appliqués à l'asset, à la promotion, à la réhabilitation et à l'exploitation des bâtiments dans un souci de mieux répondre aux besoins de nos clients.

Des stages sur mesure ont été organisés spécifiquement pour les équipes autour de sujets tels que : marchés publics, fiscalité immobilière, charges récupérables, montages d'opérations immobilières. De façon individuelle, Icade a également accompagné les salariés sur les sujets d'actualité tels que : les nouveaux enjeux de l'urbanisme commercial, la négociation immobilière, des journées d'études pour la veille.

Des diagonales métiers ont été organisées permettant l'échange et la pratique d'expériences dans ces domaines, notamment sur les agences régionales de santé et les EHPAD.

Outils métiers

Pour renforcer les accompagnements déjà menés, les outils métiers font toujours l'objet d'une attention particulière dans une logique d'efficacité, d'optimisation des délais et de reporting.

Développement personnel, management

Des actions spécifiques ont été déployées afin de contribuer à l'amélioration de la déclinaison de la stratégie générale de l'entreprise, grâce à un programme adapté au contexte d'Icade sur les entretiens de management individuel. De nombreux cadres ont également bénéficié de parcours de très haut niveau en termes managériaux grâce à l'offre de l'université de la Caisse des Dépôts (CDC).

Une politique salariale redéfinie

La part fixe de la rémunération (salaire de base) rémunère les compétences attachées à la fonction.

La rémunération variable individuelle est déterminée chaque année pour chaque pôle et pour les fonctions support, dès la publication des résultats. Une refonte en profondeur de la rémunération variable a été entreprise, elle a été effective en 2010 avec un versement en 2011.

L'intéressement des salariés aux performances de l'entreprise

Afin d'associer les collaborateurs d'Icade aux performances de l'entreprise, deux accords permettent le versement aux salariés de sommes qu'ils peuvent placer sur le PEG.

- L'accord de participation est un accord de participation Groupe. La formule retenue est la formule légale de calcul. L'enveloppe se répartit pour moitié de manière égalitaire et pour moitié proportionnellement au salaire.

- L'accord d'intéressement, situé au niveau du résultat consolidé, a pour objectif d'associer tous les collaborateurs aux performances d'Icade dans son ensemble. Il est basé sur le résultat net part du Groupe (RNPG).

Pour 3 375 bénéficiaires, le montant moyen de participation versé était de 1 932 euros et le montant d'intéressement de 1 252 euros.

Pour placer ces avoirs, le PEG Icade propose aux salariés plusieurs FCPE, dont quatre multientreprises et le fonds Icade.

Le FCPE Icade Actionnariat représente 54,4 % des encours investis dans le PEG et 62 % des porteurs de parts ont des avoirs au sein de ce fonds.

Un dialogue social de qualité

Depuis 2007, la représentation du personnel est organisée dans le cadre d'une unité économique et sociale unique (UES). Cette UES constitue le cadre de référence pour la mise en place de la représentation du personnel, tant élue que syndicale.

En 2010, constatant que les évolutions d'Icade, réalisées en 2009, ont renforcé le modèle de foncière-développeur, la direction et les organisations syndicales ont reconnu la nécessité d'organiser la continuité de la représentation du personnel dans un cadre unifié.

C'est dans ce contexte qu'elles ont signé deux accords collectifs ayant pour objet de reconnaître l'existence d'une UES constituée entre Icade SA et ses filiales et de convenir que cette UES constitue le cadre de référence pour la mise en place de la représentation syndicale et de la représentation du personnel élue.

Soucieuses de maintenir la qualité du dialogue social au sein de l'entreprise, la direction et les organisations syndicales ont également, aux termes de ces accords, souhaité apporter les moyens au bon fonctionnement des instances représentatives du personnel.

La qualité de ce dialogue social s'est traduite notamment par le nombre de réunions paritaires entre la direction et les partenaires sociaux : 90 réunions des instances représentatives du personnel, 26 réunions de négociation avec les organisations syndicales, 22 réunions de commissions paritaires.

Les enjeux de la diversité : gestion des âges, égalité hommes/femmes, handicap

La gestion des âges

La forme de la pyramide des âges est le reflet de la politique de gestion équilibrée des effectifs d'Icade. Ainsi est assurée une bonne adéquation

entre le renouvellement des générations et la transmission des compétences.

Ces trois dernières années, l'âge moyen reste stable. Il est de 43 ans pour les cadres et de 41 ans pour les non-cadres.

Au cours de cette année, 11 collaborateurs recrutés en CDI sont des jeunes diplômés (moins de 26 ans), 17 collaborateurs de 50 ans et plus ont été embauchés.

En 2010 a été poursuivie une politique d'accueil d'étudiants en alternance (contrats de professionnalisation ou d'apprentissage). 21 jeunes ont ainsi rejoint Icade.

La politique des seniors

Marquant son attachement à la politique de gestion équilibrée des effectifs menée au sein d'Icade, et attentive à la place des seniors dans l'entreprise, Icade, conformément à l'accord sur l'emploi des seniors signé en 2009, a proposé à cette catégorie de salariés un certain nombre de dispositifs spécifiques tels que

l'entretien de deuxième partie de carrière, l'accès à des mesures de télétravail ou encore à des stages de préparation à la retraite.

Les 55 ans et plus représentent 14,3% de l'effectif inscrit au 31 décembre 2010.

Emploi et insertion des travailleurs handicapés

Le taux des travailleurs handicapés reste insuffisant. Icade s'est donc engagée à faire évoluer son taux d'emploi dans le cadre d'une convention de partenariat avec l'AGEFIPH en 2009.

Un programme d'actions de sensibilisation au handicap, ainsi qu'une action de reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé ont été menés.

Le développement de partenariats avec les entreprises du secteur protégé est une priorité. Un programme spécifique dédié aux acheteurs a été conçu, levier indispensable à une politique d'achat volontariste avec ce secteur.

Égalité professionnelle

Icade est attentive, depuis de nombreuses années, au respect de l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes.

La situation comparée des conditions générales d'emploi et de formation des hommes et des femmes dans l'entreprise fait l'objet d'un rapport examiné chaque année par le comité d'entreprise et la commission égalité professionnelle.

En menant en 2010 une négociation spécifique sur ce sujet avec les organisations syndicales, Icade a souhaité, d'une part, approfondir l'analyse de la situation respective des hommes et des femmes et, d'autre part, partager cette analyse avec les partenaires sociaux.



À l'occasion de la semaine du développement durable, Icade a convié Philippe Chaix, architecte, à la diffusion du film Green.

Lors de cette négociation, des indicateurs ont été présentés afin d'apprécier la situation respective des femmes et des hommes au sein d'Icade sur trois domaines : les conditions d'accès à l'emploi, à la formation et à la promotion professionnelle ; les conditions de travail et d'emploi ; l'articulation entre vie professionnelle et responsabilités familiales.

Cette analyse montre que les femmes et les hommes sont représentés équitablement chez Icade. Le taux d'encadrement féminin ne cesse de progresser régulièrement depuis plusieurs années pour atteindre 22,4 % en 2010 (le comité exécutif comptant deux femmes). De plus, sur les 26 collaborateurs promus vers un statut supérieur en 2010, 69 % sont des femmes.

En matière de rémunération, les rares cas d'inégalités salariales entre les femmes et les hommes sur des postes identiques s'expliquent par l'évolution du groupe Icade et l'intégration de sociétés ayant une hiérarchie des rémunérations différente.

Cette négociation se poursuivra en 2011. Elle aura pour objet de contractualiser les avantages et les mesures déjà existantes dans l'entreprise et formaliser des engagements nouveaux dans le but de faire progresser les principes de l'égalité professionnelle.

Équilibre vie professionnelle- vie privée

Le temps partiel chez Icade répond à une demande du salarié. Au 31 décembre 2010, 142 collaborateurs sont à temps partiel, soit 7,5 % de l'effectif inscrit. Sur les 142 collaborateurs à temps partiel, 13 salariés sont des hommes.

Zoom

Le confort des collaborateurs

Icade a déployé un panel de services répondant aux besoins des salariés sur le site de son siège. Icade prend ainsi en compte le confort de collaborateurs et limite aussi les impacts environnementaux en évitant aux salariés de se déplacer en voiture pour leurs activités :

- conciergerie d'entreprise ;
- centre de remise en forme ;
- mini boutique ;
- bibliothèque ;
- offre bio (AB) et commerce équitable sur une partie des produits du restaurant d'entreprise (RIE), de la cafétéria et des distributeurs de nourriture et boissons chaudes.

Le développement des transports est un enjeu majeur pour la zone Paris Nord-Est, notamment avec l'extension du tramway T3 et la future gare RER E à proximité du siège d'Icade.

L'objectif d'Icade est d'offrir la plus large gamme de transports possible pour ses collaborateurs en privilégiant les transports collectifs et respectueux de l'environnement, comme par exemple les navettes fluviales 100 % électriques et les Vélib'. Elle offre aussi aux collaborateurs un système de voitures partagées (Carbox) et un site en ligne pour le covoiturage.



Conciergerie d'entreprise

L'offre de mobilité s'est étoffée au cours de l'année 2010 avec de nouveaux services :

- renforcement du nombre de bus privés (trois à cinq) pour relier le parc du Millénaire aux stations de RER B et D ;
- acquisition et mise en service d'une troisième navette fluviale électrique pour relier le parc du Millénaire à la station Coentint-Cariou de la ligne de métro n° 7 ;
- mise en service de nouvelles stations d'autopartage sur les sites des Portes de Paris et du Pont de Flandre ;
- réalisation d'une étude d'évaluation de l'évolution des flux de transport en fonction des futures implantations immobilières ;
- rédaction d'un cahier d'acteurs commun aux deux débats publics en cours pour les projets de transport public du Grand Paris, en rapport avec les aménagements du nord-est parisien.

La formation et la sensibilisation au développement durable

Formation

Sur l'intégration des exigences environnementales dans les programmes immobiliers, Icade a accompagné les équipes pour un total de 1 121 heures bénéficiant à 110 stagiaires par des stages de très haut niveau, tels que la performance énergétique des bâtiments, la qualité environnementale, les énergies renouvelables, mais également par des groupes de travail menés autour des projets immobiliers « démonstrateurs » en cours, notamment l'îlot E et le Beauvaisis.

Ces groupes de travail ont eu pour objectif de tester un nouveau mode de travail en projet : associer à la réflexion les commercialisateurs, les exploitants, les gestionnaires dès l'amont du projet, nourrir nos réflexions d'éclairages issus d'autres entreprises et d'experts sur le sujet, fabriquer des outils et méthodes utilisables de façon transversale pour tous les projets immobiliers d'Icade. Ces groupes ont également permis d'optimiser les performances durables des bâtiments « démonstrateurs » tout en produisant des méthodes innovantes pour faciliter la programmation des futurs ouvrages.

Sensibilisation

De nombreuses actions ont permis de sensibiliser les collaborateurs tout au long de l'année :

- organisation des 4^{es} Trophées Icade du développement durable ;
- 3^e baromètre annuel sur les attentes des collaborateurs en termes de développement durable ;

- organisation de plusieurs ateliers et conférences dans le cadre de la Semaine du développement durable début avril 2010 (conférences, essais de véhicules électriques, fournitures de bureau écologiques, projection de documentaire) ;
- organisation régulière de conférences sur l'immobilier durable. Ces conférences, faisant intervenir des spécialistes dans leur domaine, permettent d'informer les collaborateurs sur des sujets tels que la biodiversité, la performance énergétique des bâtiments, les objectifs du Grenelle ;
- pages intranet et Internet développement durable sur les sites d'Icade ;
- actualités régulières dans la *Lettre Icade* et *Icade Mag* afin de tenir régulièrement informés les collaborateurs des actions du Groupe dans le domaine du développement durable.

Gestes verts

Icade a mis en place un ensemble de gestes verts dans le processus de conduite des installations techniques de confort de l'immeuble Millénaire 1, qui contribuent notamment à optimiser les consommations d'énergie, à bien trier les déchets de bureau afin de faciliter leur valorisation. Ces actions en cours depuis fin 2008 sont aujourd'hui complétées par les bonnes pratiques de la démarche « HQE® exploitation ».



Énergie

Des informations sur les consommations d'énergie sont affichées mensuellement sur les écrans du bâtiment afin de sensibiliser les collaborateurs. Des actions correctrices ont été apportées à la gestion technique du bâtiment (GTB) du siège sur les recommandations d'une expertise faite l'année précédente, ce qui a généré

des économies d'énergie électrique (parties communes). En plus des compteurs électriques standard et afin d'affiner les mesures, des sous-compteurs par usage (éclairage, courant faible, etc.) ont été ajoutés sur un étage du siège.



Déchets

Icade met à disposition de l'ensemble des collaborateurs du Millénaire 1 des poubelles à bacs séparés permettant le tri et le recyclage du papier. Le taux de recyclage des déchets pour 2010 est de 12,2%.

Des bacs de collecte pour le recyclage des toners sont également disponibles dans les locaux photocopieurs.

Le hall d'accueil du bâtiment dispose d'un bac de récupération des piles usagées et le RIE est équipé de bacs de tri sélectif pour le verre, l'aluminium et le plastique.



Papier

En 2010, un bac permettant de collecter les livres usagés a été installé dans le hall de l'immeuble. Ceux-ci sont remis sur le circuit, distribués à des ONG ou recyclés par l'association Recyc'livre en partenariat avec Icade. Les imprimantes du bâtiment sont paramétrées systématiquement par défaut en recto verso noir et blanc depuis 2009.



Eau

Les sanitaires du Millénaire 1 sont tous équipés de robinets mousseurs et de chasses d'eau à double débit pour limiter les consommations d'eau. Dans le cadre de la certification « HQE® exploitation » en cours, des informations sur les consommations d'eau sont affichées régulièrement sur les écrans de l'immeuble.

Les Trophées Icade du développement durable 2010



La quatrième édition des Trophées du développement durable a de nouveau tenu toutes ses promesses. Les initiatives des collaborateurs ont été illustrées par la qualité et la diversité des dossiers présentés.

Le concours a été clos le 28 septembre dernier : 45 dossiers sont remontés ! Afin d'inscrire ces actions dans le temps, les dossiers ont été évalués sur trois critères :

- l'audace ;
- la performance ;
- la solidarité.

Les Trophées Icade ont pour objet de valoriser et de récompenser les initiatives des collaborateurs qui s'intègrent dans une démarche remarquable et significative de développement durable.

Ce palmarès met en lumière des projets qui rejoignent l'engagement d'Icade selon les trois axes de développement définis : écologiquement tolérable, économiquement possible, socialement équitable. Pour ce faire, le concours a distingué trois catégories, définies comme suit :

1 – Les gestes verts au quotidien

Lauréat : l'étiquette développement durable (étiquette environnementale multicritère permettant d'auditer un bâtiment au-delà de l'aspect unique énergie-carbone) .

2 – Innovation technique au service d'un bâtiment

Lauréat : réhabilitation BBC du bâtiment le Beauvaisis, à Paris.

3 – Les actions socialement responsables

Lauréat : le projet 100 chances, 100 emplois (réinsertion de jeunes par l'emploi sur le chantier du centre commercial d'Icade à Aubervilliers).

Le concours a également récompensé deux projets, via :

- le Coup de cœur des collaborateurs par un vote en ligne sur l'intranet Icade

Lauréat : logements BBC à mixité intergénérationnelle sur la ZAC de Bonne, à Grenoble.

- le Prix spécial du jury

Lauréat : la rédaction d'un bail vert type (annexe environnementale).

L'instruction des dossiers a été réalisée en deux temps. D'abord, une commission technique en interne a sélectionné le 29 septembre entre trois et quatre nommés par catégorie. Puis le jury, présidé par Catherine Chabaud, s'est ensuite réuni le 13 octobre 2010 pour désigner les lauréats.

Le palmarès a été révélé lors de la cérémonie de remise des trophées, le 21 octobre 2010.



Chiffres clés 2010 : évolutions et engagements

Foncière (performance du parc)

Statut	Date	Actif	Localisation	Surface SHON	Certification (référence)	Label
Certifié	2005	Bâtiment 270	Aubervilliers	9 581 m ²	HQE® (Bureaux)	
	2006	Millénaire 1	Paris 19 ^e	30 330 m ²	HQE® (Bureaux)	
	2008	Millénaire 2	Paris 19 ^e	30 252 m ²	HQE® (Bureaux)	
	2009	Link	Paris 15 ^e	12 227 m ²	HQE® (Bureaux)	
	2009	Bâtiment 521	Aubervilliers	19 200 m ²	HQE® (Bureaux)	
	2010	La Factory	Boulogne-Billancourt	14 894 m ²	HQE® (Bureaux)	
	2010	VJ2 Loire (Îlot 3)	Villejuif	21 176 m ²	HQE® (Bureaux)	THPE
	2010	VJ3 Rhône (Îlot 4)	Villejuif	8 552 m ²	HQE® (Bureaux)	THPE
	2010	H ₂ O	Rueil-Malmaison	22 149 m ²	BREEAM®	
	2010	Premier House	Munich	19 600 m ²	DGNB®	
Total certifié				187 961 m²		
En cours	2011	Mistral	Paris 12 ^e	7 136 m ²	HQE® (Bureaux)	
	2011	Bâtiment 028	Paris 19 ^e	13 516 m ²	HQE® (Bureaux)	BBC Rénov
	2011	Millénaire 5&6	Aubervilliers	19 275 m ²	HQE® (Bureaux)	THPE
	2011	CC le Millénaire	Aubervilliers	76 000 m ²	HQE® (Commerce)	
	2011	VJ4 Garonne (Îlot 6)	Villejuif	22 640 m ²	HQE® (Bureaux)	THPE
	2012	Tour Descartes	La Défense	88 012 m ²	HQE® (Bureaux)	THPE
	2012	VJ5 Rhin (Îlot 1)	Villejuif	10 878 m ²	HQE® (Bureaux)	THPE
Total en cours				237 457 m²		

Évolutions 2009-2010 : les actifs d'Icade faisant l'objet d'une certification environnementale sont passés de 89 363 m² en 2009 à 168 361 m², soit une progression de + 110% sur un an (hors étranger).

Engagement d'Icade : les nouveaux actifs en cours de développement sont tous certifiés HQE® ou équivalent, ce qui permettra d'augmenter la part de bâtiments environnementaux dans le patrimoine d'Icade dans un futur proche. Cette démarche s'accompagne d'un souci de performance sur l'exploitation de ces bâtiments. Après avoir certifié un premier bâtiment en « HQE® exploitation » en 2009 (bâtiment 270), le siège d'Icade (Millénaire 1) fait lui aussi l'objet de cette certification en cours. Icade complète ses investissements durables par une vision à l'échelle du territoire en engageant actuellement une certification ISO 14001 de ses parcs tertiaires, première étape vers un éco-quartier d'affaires.

Part d'emploi des seniors

14,3% des collaborateurs d'Icade sont âgés de 55 ans et plus.

Heures de formation

Icade a dispensé 1 121 heures de formation spécifique au développement durable à ses équipes en 2010.

Certificats d'économie d'énergie

Icade a généré et vendu pour 125 GWh Cumac de certificats d'économie d'énergie pour l'année 2010.

Promotion (ventilation par label)

	Type		m ² SHON
	Promotion Tertiaire	Livrés	HQE® niveau BBC
HQE® niveau THPE			39 956
Total livrés en 2010			43 199
OS		HQE® niveau BBC	13 288
		HQE® niveau THPE	126 400
		HQE® niveau HPE	0
	Total lancés en 2010	139 688	
	Type		Logements (nombre)
	Promotion Logement	Livrés	BBC
THPE			280
HPE			402
Total livrés en 2010			698
OS		BBC	1 223
		THPE	1 622
	HPE	933	
	Total lancés en 2010	3 778	

Évolutions 2009-2010 : la construction de niveau BBC progresse. En tertiaire, Icade a livré ses premiers bureaux HQE® de niveau BBC cette année. En logement, 30% des opérations en chantier sont déjà de niveau BBC.

Engagement d'Icade : toutes les opérations de Promotion Tertiaire sont développées en HQE® de niveau BBC. Depuis fin 2010, tous les permis de construire déposés en logement sont a minima de niveau BBC.

Indicateurs environnementaux – Siège social d'Icade

Énergies (siège)	Consommation d'énergie électrique (kWh/an)	4 970 596
	Consommation d'énergie électrique (kWh/m ² /an ep)	251
Eau (siège)	Volume en m ³ /an	9 500
Papier (siège)	Nombre de ramettes A4 annuel	16 454
Déchets (siège)	Total de déchets produits (papier, kg/an)	679 000
	Total de déchets recyclés (papier kg/an)	82 940

Évolutions 2009-2010 : par rapport aux niveaux de consommation 2009, la consommation d'énergie au mètre carré a diminué de 14,5%, celle d'eau de 24% et la production de déchets de 27,4%. Les commandes de papier ont été réduites de 12,6% tandis que la part de papier recyclé a progressé de 6,4%.

Engagement d'Icade : Icade poursuivra ses objectifs de réduction d'impacts environnementaux de son siège en s'appuyant sur sa certification « HQE® exploitation », qui sera recherchée en 2011. Ceci passe par l'encouragement aux gestes verts des usagers du bâtiment et leur plus forte sensibilisation.



Foncière-développeur

Nous donnons vie à la ville



Centre commercial «Le Millénaire» (3)

Ouvert le 27 avril 2011

Aubervilliers (93)

(1) Le Carat - 14 400 m² - Bâtiment certifié « HQE® » - Architecte : **Brunet et Saunier** - promoteur : **Icade**

(2) Villa Clara - Copropriété de 16 logements - Programme niveau BBC - Architecte : **Traenheim** - promoteur : **Icade**

(3) Centre commercial «Le Millénaire» - 56 000 m² - Architecte : **A. Grumbach - Icade** : co-investisseur, copromoteur, maître d'œuvre d'exécution, assistant à maître d'ouvrage HQE® - Opération pilote certification « HQE® commerces ». - Bureaux labellisés « très haute performance énergétique » (THPE).