



# 03



# ÉTAT DE DURABILITÉ

<b>1. ORGANISATION DU REPORTING DE DURABILITÉ</b>	<b>92</b>	<b>9. INFORMATIONS SOCIALES</b>	<b>176</b>
<b>2. INFORMATION SUR LES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE</b>	<b>106</b>	9.1. Personnel de l'entreprise (ESRS – S1)	176
<b>3. STRATÉGIE, MODÈLE D'AFFAIRES ET CHAÎNE DE VALEUR (SBM-1)</b>	<b>111</b>	9.2. Travailleurs de la chaîne de valeur (ESRS – S2)	191
<b>4. INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES (SBM-2)</b>	<b>112</b>	9.3. Communautés affectées : ancrage local et inclusion (ESRS – S3)	195
<b>5. IDENTIFICATION ET PRÉSENTATION DES IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS MATÉRIELS</b>	<b>116</b>	9.4. Clients et utilisateurs finaux (ESRS – S4)	198
<b>6. SYSTÈME DE MANAGEMENT</b>	<b>119</b>	<b>10. CONDUITE DES AFFAIRES (ESRS – G1)</b>	<b>204</b>
<b>7. OBJECTIFS DE DURABILITÉ ET PROGRÈS RÉALISÉS EN 2025</b>	<b>122</b>	10.1. Gestion des relations avec les fournisseurs	204
<b>8. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES</b>	<b>127</b>	10.2. Éthique des affaires	206
8.1. Atténuation et adaptation au changement climatique (ESRS – E1)	127	<b>11. TABLES DE CORRESPONDANCE CSRD</b>	<b>210</b>
8.2. Biodiversité et protection des sols (ESRS – E4)	157	<b>12. RAPPORT DE CERTIFICATION DES INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ ET DE CONTRÔLE DES EXIGENCES DE PUBLICATION DES INFORMATIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT (UE) 2020/852, RELATIVES À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>224</b>
8.3. Utilisation des ressources et économie circulaire (ESRS – E5)	167		
8.4. Mobilité durable	174		

# 1. ORGANISATION DU REPORTING DE DURABILITÉ

## 1.1. Base générale pour la préparation de l'état de durabilité (BP-1)

### 1.1.1. Période de reporting

La période retenue pour le reporting annuel de 2025 est l'année civile du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025.

### 1.1.2. Périmètre de reporting des données de durabilité

Conformément aux exigences de la CSRD, l'état de durabilité d'Icade a été préparé sur la base du périmètre des comptes consolidés.

Les exigences de la CSRD concernant les périmètres de reporting à considérer portent sur :

- les sociétés consolidées en intégration globale (contrôle exclusif) pour la majorité des indicateurs de performance ;
- un périmètre étendu, correspondant au périmètre de « contrôle opérationnel » pour le reporting du bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES). Pour Icade, ce périmètre correspond aux sociétés en intégration globale et celles en contrôle conjoint dans lesquelles sont hébergés des immeubles de placement ou des projets de construction. Les émissions de gaz à effet de serre liées aux participations résiduelles dans la santé, au partenariat public-privé et aux sociétés consolidées en influence notable sont comptabilisées dans le poste n° 15 – Investissements du bilan des émissions de gaz à effet de serre.

Ces périmètres de reporting sont précisés ci-après pour les pôles Foncière et Promotion. Leur définition pourra évoluer à l'avenir en fonction des évolutions réglementaires et des pratiques de place.

En complément, Icade a défini chacun de ses objectifs RSE sur des périmètres spécifiques dits « périmètres d'engagement ». Ces périmètres correspondent aux périmètres sur lesquels Icade a la maîtrise de chaque enjeu de durabilité correspondant. Les périmètres correspondant à chaque indicateur sont rappelés systématiquement dans l'état de durabilité.

### CORPORATE

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

Les indicateurs suivis sur ce périmètre sont les consommations d'énergie, les fuites de fluides frigorigènes et les émissions de GES associées, les prélèvements d'eau et la production de déchets.

Le bilan des émissions de GES annuel 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.

PÉRIMÈTRE CORPORATE AU 31 DÉCEMBRE 2025

	Surface Totale (m <sup>2</sup> )
<b>CORPORATE</b>	<b>20 380</b>

## PÔLE FONCIÈRE

Les périmètres de reporting et d'engagement du pôle Foncière sont les suivants :

Indicateurs de performance	Périmètres de reporting	Périmètres d'engagement
<ul style="list-style-type: none"> <li>Émissions de gaz à effet de serre, pour les scopes 1, 2 et 3, ventilées selon les postes du <i>GHG Protocol</i> (en absolu et en intensité)</li> <li>Consommation d'énergie (en intensité)</li> </ul>	<p><b>Le périmètre total (contrôle opérationnel) :</b> il correspond aux actifs en contrôle exclusif, en contrôle conjoint et en influence notable, au partenariat public-privé et aux participations résiduelles dans la santé.</p> <p>Les règles de comptabilité carbone appliquées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les émissions liées aux immeubles de placement en contrôle exclusif sont intégrées à 100 % et celles liées à ceux en contrôle conjoint sont comptabilisées au prorata du taux de détention ;</li> <li>les émissions liées aux immeubles de placement en influence notable, au partenariat public-privé et aux participations résiduelles dans la santé sont comptabilisées au prorata de leur taux de détention dans le poste « Investissements » du bilan des émissions de gaz à effet de serre (scope 3 catégorie 15).</li> </ul>	<p><b>Le périmètre d'engagement SBTi :</b> il correspond aux immeubles de placement en contrôle exclusif, considérés à 100 % à l'exclusion des immeubles de placement identifiés comme des data centers.</p> <p><b>Scope du périmètre d'engagement :</b> 95 % du périmètre total (contrôle opérationnel) en surface.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Évaluation des risques liés au changement climatique</li> <li><i>Net Promoter Score</i> clients</li> <li>Actions à impact social</li> </ul>	<p><b>Le périmètre total (contrôle exclusif) :</b> il correspond aux immeubles de placement en exploitation consolidés en intégration globale considérés à 100 %.</p>	<p><b>Le périmètre d'engagement RSE :</b> il correspond au périmètre total (contrôle exclusif).</p> <p><b>Scope du périmètre d'engagement :</b> 100 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Production de déchets et mode de traitement</li> <li>Certifications et labels environnementaux</li> </ul>	<p><b>Le périmètre total (contrôle exclusif) :</b> il correspond aux immeubles de placement en exploitation consolidés en intégration globale considérés à 100 %.</p>	<p><b>Le périmètre bureaux :</b> il correspond aux actifs en exploitation du périmètre total (contrôle exclusif) dont sont exclus les actifs qui ne sont pas identifiés comme étant des bureaux. À savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les hôtels, entrepôts, data centers, studios de télévision/photo, locaux d'activité, etc. ;</li> <li>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) ;</li> <li>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'occupation <sup>(a)</sup> est inférieur à 20 % ;</li> <li>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).</li> </ul> <p><b>Scope du périmètre d'engagement :</b> 65 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyses de la qualité de l'air intérieur</li> <li>Services de mobilité durable renforcés</li> </ul>	<p><b>Le périmètre total (contrôle exclusif) :</b> il correspond aux immeubles de placement en exploitation consolidés en intégration globale considérés à 100 %.</p>	<p><b>Le périmètre contrôlé (exploitation) :</b> il correspond aux immeubles de placement dont Icade contrôle totalement ou partiellement l'exploitation et dont sont exclus les actifs dits « non contrôlés », i.e. les immeubles détenus par Icade, mais dont le locataire dispose du contrôle total de l'exploitation (immeubles monolocataires).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les analyses et solutions relatives à la qualité de l'air intérieur sont suivies sur le périmètre des bureaux contrôlés. <b>Scope du périmètre d'engagement :</b> 51 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.</li> <li>Les services de mobilité durable renforcés sont suivis sur le périmètre des bureaux et hôtels contrôlés.</li> </ul> <p><b>Scope du périmètre d'engagement :</b> 51 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.</p>

Indicateurs de performance	Périmètres de reporting	Périmètres d'engagement
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcs d'affaires renaturés</li> <li>- Bâtiments hors parcs dont Icade contrôle l'exploitation ayant mis en place une solution de soutien à la nature</li> </ul>	<p><b>Le périmètre total (contrôle exclusif) :</b> il correspond aux immeubles de placement en exploitation consolidés en intégration globale considérés à 100 %.</p>	<p><b>Le périmètre des engagements d'Icade en faveur de la biodiversité</b> correspond à l'ensemble des actifs présents dans les parcs d'affaires et aux bâtiments localisés en dehors des parcs d'affaires et dont Icade contrôle l'exploitation.</p> <p>Les <b>parcs d'affaires</b> correspondent à des quartiers dont Icade possède l'ensemble des parcelles et au sein desquels elle a la charge de l'entretien des voiries. Les bâtiments localisés en dehors des parcs sont également appelés <b>actifs diffus</b>.</p> <p><b>Scope du périmètre d'engagement :</b> 79 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consommation d'énergie (en absolu et en intensité) – tableau EPRA</li> <li>- Part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique</li> <li>- Prélèvements en eau</li> <li>- Répartition du patrimoine par niveau de performance énergétique (en valeur)</li> <li>- Part du patrimoine à moins de cinq minutes à pied des transports en commun</li> <li>- Émissions de GES liées au transport des locataires</li> <li>- Part du patrimoine pour laquelle un comité environnemental a eu lieu dans l'année</li> <li>- Etc.</li> </ul>	<p><b>Le périmètre total (contrôle exclusif) :</b> il correspond aux immeubles de placement en exploitation consolidés en intégration globale considérés à 100 %.</p>	<p>Les indicateurs de performance présentés ci-contre ne font pas l'objet d'engagements externes.</p>

(a) Le taux d'occupation est considéré au 31/12 de l'année de reporting. Il correspond à la part des surfaces louables d'un actif qui sont effectivement louées.

En complément, il est à noter que, conformément au référentiel *Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines* de l'EPRA, Icade présente une vision dite *whole building* de l'impact environnemental de son patrimoine. Les indicateurs énergie, carbone, eau et déchets sont calculés pour l'ensemble des surfaces de ses immeubles puis présentés de manière distincte sur les surfaces dites « maîtrisées » qui correspondent aux parties

communes des immeubles multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation, les surfaces dites « non maîtrisées » qui correspondent aux parties privatives des immeubles dont Icade contrôle l'exploitation et les surfaces « non contrôlées » qui correspondent aux surfaces des immeubles dont Icade ne contrôle pas l'exploitation (monolocataires).

#### PÉRIMÈTRE DU PÔLE FONCIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2025

	Périmètre total (contrôle opérationnel) (en m <sup>2</sup> )	Périmètre total (contrôle exclusif) (en m <sup>2</sup> )	Périmètre bureaux (en m <sup>2</sup> )	Part des actifs en contrôle exclusif dont l'exploitation est contrôlée	Part des actifs en contrôle exclusif dont l'exploitation n'est pas contrôlée
Bureaux	1 282 821	1 272 462	1 113 429	77 %	23 %
Locaux d'activité	360 512	360 512	-	40 %	60 %
Autres actifs	113 563	73 952	-	8 %	92 %
<b>PÔLE FONCIÈRE</b>	<b>1 756 896</b>	<b>1 706 926</b>	<b>1 113 429</b>	<b>66 %</b>	<b>34 %</b>
<i>dont parcs d'affaires</i>	<i>721 771</i>	<i>721 771</i>		<i>70 %</i>	<i>30 %</i>

Au 31/12/2024, le périmètre total (contrôle opérationnel) était de 1 880 591 m<sup>2</sup>, le périmètre total (contrôle exclusif) était de 1 780 671 m<sup>2</sup> et le périmètre bureaux de 1 069 377 m<sup>2</sup>.

## Développements et chantiers de la Foncière

L’empreinte carbone des développements (constructions neuves et rénovations lourdes) de la Foncière est calculée pour les opérations dont les mises en chantier ont été lancées au cours de l’exercice (stade OS) selon les méthodologies appliquées pour Icade Promotion présentée ci-après.

L’objectif portant sur les démarches de réemploi est suivi sur le périmètre des chantiers supérieurs à 1 000 m<sup>2</sup>, comprenant par exemple les remises en état locatif.

## PÔLE PROMOTION

Pour le pôle Promotion, les indicateurs RSE sont calculés et comptabilisés une fois seulement, et ce l’année de la mise en chantier des opérations (l’ordre de service a été validé : « stade OS »).

Les périmètres de reporting et d’engagement du pôle Promotion sont les suivants :

Indicateurs de performance	Périmètres de reporting	Périmètres d’engagement
Émissions de gaz à effet de serre, pour les scopes 1, 2 et 3, ventilées selon les postes du <i>GHG Protocol</i> (en absolu) en analyse de cycle de vie sur 50 ans	<b>Le périmètre total (contrôle opérationnel)</b> : il correspond aux opérations au « stade OS » des sociétés en contrôle exclusif, en contrôle conjoint et en influence notable. Les règles de comptabilité carbone appliquées sont les suivantes : - les émissions liées aux sociétés en contrôle exclusif sont comptabilisées à 100 % ; - les émissions liées aux sociétés en contrôle conjoint sont intégrées au prorata du taux de détention ; - les émissions liées aux sociétés en influence notable sont intégrées au prorata de leur taux de détention dans le poste « Investissements » du bilan des émissions de gaz à effet de serre.	<b>Le périmètre d’engagement SBTi</b> : il correspond au périmètre total (contrôle opérationnel) dont sont exclues les sociétés en influence notable. <b>Scope du périmètre d’engagement</b> : 99 % du périmètre total (contrôle opérationnel) en surface.
Intensité carbone par m <sup>2</sup> en analyse de cycle de vie sur 50 ans		
Part des opérations intégrant une part significative de matériaux biosourcés ou géosourcés		
Indicateurs de performance environnementale ou sociale hors carbone	<b>Le périmètre total (contrôle exclusif)</b> : il correspond aux opérations au « stade OS » des sociétés en contrôle exclusif.	<b>Le périmètre d’engagement RSE</b> : il correspond au périmètre total (contrôle exclusif). <b>Scope du périmètre d’engagement</b> : 100 % du périmètre total (contrôle exclusif) en surface.

En complément, certains indicateurs et engagements sont définis sur des périmètres adaptés :

- la part des logements abordables et inclusifs est calculée sur le total des logements réservés dans l’année ;
- le NPS clients est calculé sur l’ensemble des opérations livrées dans l’année.

Pour le pôle Promotion, les indicateurs sont calculés majoritairement selon la surface SHAB ou SU (surface habitable pour les actifs résidentiels et surface utile pour les actifs de bureaux et les autres activités) à l’exception :

- des indicateurs de renaturation, de distance aux transports en commun et de mise à disposition de solutions de mobilité durables qui se calculent en nombre d’opérations ;
- des indicateurs portant sur les nombres de logements abordables et inclusifs ; et
- du NPS qui se calcule sur le nombre de logements livrés dans l’année.

PÉRIMÈTRE DU PÔLE PROMOTION AU 31 DÉCEMBRE 2025

	Périmètre d’engagement SBTi		Périmètre total (contrôle exclusif)	
	(en nombre <sup>(a)</sup> d’opérations)	(en m <sup>2</sup> SHAB ou SU)	(en nombre <sup>(a)</sup> d’opérations)	(en m <sup>2</sup> SHAB ou SU)
Logements	54	226 590	40	176 941
Bureaux	2	1 788	0	0
Autres activités (santé, équipements)	5	15 650	3	10 091
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>244 028</b>	<b>42</b>	<b>187 032</b>

(a) Les doublons (opérations mixtes) ont été retraités de la somme du nombre total d’opérations.

Au 31/12/2024 le périmètre d’engagement SBTi était de 254 359 m<sup>2</sup> pro forma et le périmètre total (contrôle exclusif) était de 240 297 m<sup>2</sup>.

## 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.

### 1.1.3. Prise en compte de la chaîne de valeur

L'état de durabilité couvre l'ensemble de la chaîne de valeur pour les deux activités d'Icade, tel que présenté dans le chapitre 1 du document d'enregistrement universel (ESRS 2 SBM-1 – paragraphe 42).

### 1.1.4. Secret des affaires

Icade n'a pas fait usage de l'option qui lui permet d'omettre une information particulière relative à la propriété intellectuelle, au savoir-faire ou aux résultats d'innovations.

## 1.2. Publication d'informations relatives à des circonstances particulières (BP-2)

### 1.2.1. Évolutions réglementaires

Conformément à l'acte délégué « Quick Fix » n° 2025/1416 adopté par la Commission européenne le 11 juillet 2025, le groupe Icade a appliqué les mesures transitoires prévues pour l'exercice 2025. À ce titre, certaines informations relatives aux normes E4 et S2 ne sont pas présentés dans le présent état de durabilité.

Par ailleurs, le Groupe a intégré les simplifications contenues dans le Règlement délégué (UE) 2026/73 de la commission européenne publié le 8 janvier 2026 concernant le reporting Taxonomie.

Les définitions des indicateurs publiés par Icade et leur présentation pourront évoluer à l'avenir en fonction des évolutions réglementaires et des pratiques de place.

### 1.2.2. Horizons temporels

Icade s'est légèrement écartée des horizons temporels tels que définis au sein de l'ESRS 1 – paragraphe 77 afin d'être en cohérence avec l'établissement de son plan stratégique. Icade a défini les horizons de temps suivants :

- un an pour l'horizon temporel à court terme ;
- quatre ans pour l'horizon temporel à moyen terme (au lieu des cinq ans prévus au paragraphe 77 de l'ESRS 1) ;
- au-delà de quatre ans pour l'horizon temporel à long terme.

### 1.2.3. Précisions méthodologiques, estimations et incertitudes

#### PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES CONCERNANT LE BILAN DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) DU GROUPE

La méthodologie de comptabilité carbone d'Icade est conforme aux meilleures pratiques issues des référentiels *GHG Protocol* et *EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines*. Icade publie les émissions de GES liées à ses activités en propre et sur sa chaîne de valeur, soit les scopes 1, 2 et 3.

Au global, le niveau d'incertitude du bilan des émissions de gaz à effet de serre est élevé. Cela s'explique par la part des données d'activités qui sont estimées, l'utilisation de fiches de déclaration environnementales et sanitaires (FDES) standards pour calculer le poids carbone des matériaux dans les analyses de cycle de vie des projets de construction et le niveau d'incertitude des paramètres de calcul fournis par les organismes de référence externe (par exemple, les facteurs d'émission).

Les actions mises en œuvre pour diminuer ce niveau d'incertitude portent sur la maximisation de la collecte d'informations réelles.

#### PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES LIÉES AUX INDICATEURS CARBONE DES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

La méthode de calcul des émissions de GES d'Icade Promotion, appliquée également aux projets de construction neuve du pôle Foncière, se base sur la méthodologie retenue par la réglementation environnementale 2020 (analyse de cycle de vie (ACV) dynamique). Dans cette méthodologie RE2020, 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 RE2020 sont les suivants : les cinq postes déjà présents dans la RT2012 (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 s'appuie sur les mêmes principes que ceux retenus dans la RE2020 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.

### PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES LIÉES AUX ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DES INVESTISSEMENTS (SCOPE 3 CATÉGORIE 15)

Les émissions de GES des opérations du pôle Promotion en influence notable sont estimées selon les méthodes suivantes :

- les analyses de cycle de vie (ACV) réalisées par un bureau d'étude externe ou grâce à un outil interne s'appuyant sur les principales données d'activités du projet ;
- des valeurs d'intensité carbone définies en interne selon la typologie des bâtiments (logements, bureaux ou autres activités).

Pour le pôle Foncière, les émissions de gaz à effet de serre issues des immeubles de placement en influence notable et du partenariat public-privé sont comptabilisées au sein du poste du scope 3 catégorie 15 - investissements.

Les émissions de GES liées aux participations résiduelles dans la santé sont estimées sur la base des émissions de GES publiées par Præmia Healthcare dans son rapport annuel 2024 et de l'évolution de la surface du patrimoine en 2025.

Ces données portent exclusivement sur la chaîne de valeur d'Icade (fabrication, renouvellement et fin de vie des équipements et des matériaux de construction et consommation d'énergie des clients et utilisateurs finaux utilisant les actifs détenus ou vendus). Le niveau d'incertitude des estimations réalisées est élevé. Afin d'améliorer l'exactitude des indicateurs consolidés publiés, Icade travaille en collaboration avec ses sous-traitants et partenaires d'affaires pour collecter un maximum de données réelles.

### PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES CONCERNANT LES ÉMISSIONS DE CARBONE EN ABSOLU ET EN INTENSITÉ DU PÔLE FONCIÈRE

Icade comptabilise les émissions liées aux fuites de fluides frigorigènes sur la base des taux de fuite moyens <sup>(1)</sup> des équipements installés et des facteurs d'émissions issus du sixième rapport d'évaluation du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), 2021 (AR6) publiés <sup>(2)</sup> par l'institut international du froid.

Concernant les émissions de GES dues aux consommations d'énergie associées à ses activités Icade publie des informations calculées 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 correspondant 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 ;
- calcul de la part amont et pertes en ligne : les émissions de GES des scopes 1 et 2 présentées dans l'état de durabilité d'Icade excluent la part « amont et pertes en ligne ». Ces émissions sont reclassées dans la catégorie « activités liées aux combustibles et à l'énergie » du scope 3.

Par ailleurs, les émissions de GES des surfaces non maîtrisées par Icade liées à la combustion sont comptabilisées dans le scope 3 catégorie 13 et dans la catégorie « autres émissions indirectes amont » pour celles liées à l'amont et la perte en ligne.

#### 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 publiés par l'Ademe <sup>(3)</sup> les plus récents à la date de reporting, reflétant l'évolution de l'intensité carbone du mix énergétique français ;
- calcul de la part amont et pertes en ligne : les émissions de GES des scopes 1 et 2 présentées dans l'état de durabilité d'Icade excluent la part « amont et pertes en ligne ». 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*.

Par ailleurs, les émissions de GES des surfaces non maîtrisées par Icade liées à la combustion sont comptabilisées dans le scope 3 catégorie 13 et dans la catégorie « autres émissions indirectes amont » pour celles liées à l'amont et la perte en ligne.

### PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES LIÉES AUX INDICATEURS ÉNERGIE, CARBONE, EAU ET DÉCHETS DU PÔLE FONCIÈRE

#### Estimations

En fonction de la qualité des données réelles collectées, Icade complète les indicateurs de performance de ses actifs en exploitation pour donner une image fidèle de la performance de son patrimoine d'un point de vue temporel et géographique. Ainsi des estimations sont réalisées selon différentes méthodes en fonction du type de données manquantes : au *pro rata temporis* des données de l'année, en reprenant tout ou partie des données historiques disponibles les plus récentes, sur la base de données d'activité et de ratios surfaciques issus de la performance d'actifs similaires du patrimoine d'Icade ou de la littérature (exemple : baromètre de l'Observatoire de l'immobilier durable).

On note en particulier, pour les données d'énergie, qu'en cas d'usage de ratios surfaciques, une répartition par fluide est réalisée selon les règles suivantes : soit l'actif est 100 % électrique, soit il est chauffé au gaz (la répartition des consommations d'énergie utilisée est alors de 70 % électricité et 30 % gaz), soit il est relié à un réseau urbain (la répartition des consommations d'énergie utilisée est alors de 70 % électricité et 30 % réseau urbain).

On note également pour les données de déchets que les volumes de déchets peuvent être estimés sur la base des dotations en bacs et des rotations de collecte prévues.

Ces données portent en partie sur la chaîne de valeur d'Icade (surfaces non maîtrisées et actifs non contrôlés). Le niveau d'incertitude global des indicateurs publié est élevé. Afin d'améliorer l'exactitude des indicateurs consolidés publiés, Icade travaille en collaboration avec ses clients à compléter la collecte de données réelles.

Le taux d'estimation de ces données est indiqué dans les tableaux EPRA (voir parties 8.1 et 8.3).

<sup>(1)</sup> Source : Citepa/AFCE, 2024. *Inventaire des émissions de fluides frigorigènes pour la France métropole. Résultats 2022 et estimation provisoire 2023.*

<sup>(2)</sup> <https://iifir.org/fr/encyclopedie-du-froid/potentiel-de-rechauffement-planetaire-gwp-des-frigorigenes-a-base-de-hfc>

<sup>(3)</sup> Ademe : Agence de la transition écologique - voir <https://bilans-ges.ademe.fr/>

## Correction climatique

Pour neutraliser les variations climatiques et rendre les consommations énergétiques du périmètre comparable 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. Les consommations d'énergie sont communiquées à la fois en données brutes et en données corrigées des variations climatiques.

## AUTRES PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES PORTANT SUR LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX DU PÔLE FONCIÈRE

### Taux de couverture

Les taux de couverture présentés dans les tableaux des indicateurs environnementaux au format EPRA correspondent au ratio entre les surfaces pour laquelle la donnée est reportée sur celles du périmètre de reporting de l'indicateur.

### 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 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<sup>er</sup> janvier N-1 au 31 décembre de l'année N.

## PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES DES INDICATEURS RELATIFS AUX DONNÉES SOCIALES

### Les effectifs

- l'effectif des salariés d'Icade comprend : les salariés en CDI, en CDD et les alternants ;
- l'effectif des non-salariés d'Icade comprend : les intérimaires et les travailleurs indépendants ;
- les autres travailleurs comprennent : les travailleurs sur les sites d'Icade (exemple : les chantiers de construction et les locaux d'Icade).

Les indicateurs relatifs aux données sociales exigés par la CSRD sont publiés sur le périmètre des effectifs des salariés soit les CDI, les CDD et les alternants. En parallèle, d'autres indicateurs spécifiques à Icade sont publiés sur le périmètre des CDI seulement (salariés permanents). Les indicateurs sur ce périmètre restreint sont :

- le taux de turnover des CDI et le turnover sur les CDI de moins de deux ans ;
- la part de postes pourvus en interne ;
- les indicateurs sur les salaires moyens ;
- la part des salariés permanents formés à la RSE ;
- la part des salariés permanents concernés par des formations spécifiques métiers ayant été formés ;
- les formations et les sensibilisations à la LCB-FT, à la protection des données, à la RSE et à l'éthique des affaires ;
- le nombre de catégories de salariés permanents dont l'écart de salaire femmes-hommes est supérieur à 5 %.

L'effectif des salariés d'Icade est exprimé en nombre de personnes, contrairement aux effectifs des non-salariés qui sont publiés en équivalent temps plein.

Concernant le calcul du ratio de rémunération entre la rémunération annuelle totale plus haute et la rémunération médiane des salariés en CDI ou en CDD, Icade prend en considération les éléments de rémunération suivants : salaire de base annuel, primes et avantages en nature.

Concernant le calcul de la différence de rémunération entre les femmes et les hommes, Icade prend en considération le salaire brut horaire moyen.

Un accident impactant un travailleur de sa chaîne de valeur d'Icade sera qualifié de grave si celui-ci entraîne la mort du travailleur concerné ou paraît devoir entraîner une incapacité permanente ou a révélé l'existence d'un danger grave, même si les conséquences ont pu en être évitées.

## 1.2.4. Changements dans la préparation ou la présentation des informations en matière de durabilité

En 2025, des ajustements de périmètres et de méthodologies ont été effectués afin de mieux refléter la performance RSE d'Icade et d'assurer un reporting de durabilité conforme aux exigences de la CSRD. Cette section présente les changements dans le périmètre de reporting, ainsi que les évolutions des périmètres de calcul. Le cas échéant, l'impact sur les données passées publiées dans le rapport de durabilité 2024 (pro forma) est présenté systématiquement et en synthèse dans la partie 1.2.6 du présent chapitre.

### PÔLE FONCIÈRE

Les principales évolutions portent sur :

- la modification de la méthode de calcul des émissions de gaz à effet de serre qui comprend :
  - l'actualisation des facteurs d'émission,
  - la prise en compte des dernières données réelles de consommation d'énergie connues,
  - l'intégration des fuites de fluides frigorigènes des actifs contrôlés et maîtrisés,
  - l'alignement des périmètres de reporting de durabilité à la méthode de consolidation comptable,
  - l'exclusion des data centers des objectifs de décarbonation d'Icade et l'utilisation d'une intensité énergétique surfacique par défaut issue de la littérature plus proche de la réalité (5 150 kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup> au lieu de 1 163 kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup>) ;

À noter : les corrections mentionnées ci-dessus portant sur les données carbone publiées ont été réalisées sur toutes les années à partir de 2019 qui est le point de départ de la trajectoire carbone d'Icade.

- le changement d'outil d'analyse pour l'identification des sites à proximité des zones sensibles expliqué ci-après dans la partie « Corporate » ;
- la modification de l'objectif à atteindre à 2026 et 2030 pour l'indicateur « Nombre et qualité des habitats naturels » sur le Parc des Portes de Paris. Une revue par les écologues des travaux techniquement possibles et des objectifs atteignables sur le Parc des Portes de Paris a permis de mettre en évidence qu'étant donné la structure du parc, il est quasiment impossible d'atteindre les objectifs précédemment fixés, à 8 pour 2026 et à 12 pour 2030. Sur ce parc, le maximum possible est de 5 points à 2026 et de 6,5 à 7 points à 2030, si et seulement si toutes les actions possibles sont bien mises en place. C'est pourquoi les cibles 2026 et 2030, ainsi que l'échelle d'interprétation des niveaux atteints, ont été revues à la baisse pour mieux refléter la réalité des contraintes du parc : au moins 5 points à 2026 (niveau faible), et au moins

6 points à 2030 (niveau moyen). L'échelle d'interprétation a également été mise à jour sur le Parc Orly-Rungis (objectifs précédents maintenus), ainsi que sur les résultats des années précédentes.

## PÔLE PROMOTION

Les principales évolutions sont :

- la modification de la méthode de calcul des émissions de gaz à effet de serre des opérations de construction et de restructuration pour améliorer la qualité des données sources en s'appuyant sur les analyses de cycle de vie réglementaires :
  - pour les opérations soumises à la réglementation thermique 2012 (RT2012), Icade estime leurs émissions carbone en utilisant un outil d'analyse de cycle de vie interne, créée en 2022, produisant des résultats comparables à ceux obtenus en appliquant le référentiel de calcul de la réglementation environnementale 2020 (RE2020). Cet outil a été modifié en 2025 en le comparant aux résultats des analyses de cycle de vie (ACV) réalisées par les bureaux d'études sur les opérations soumises à la RE2020,
  - pour les opérations soumises à la RE2020 lancées entre 2019 et 2023 Icade utilise la même méthode de calcul que pour les opérations soumises à la RT2012,
  - pour les opérations soumises à la RE2020 lancées à partir de 2024 Icade utilise directement les résultats des ACV réalisées par les bureaux d'étude externe,
  - pour les opérations soumises à la réglementation thermique de rénovation par élément (RT par élément) ou de rénovation globale (RT Globale) et la réglementation thermique, acoustique et aération des logements neufs outre-mer (RTAA DOM) lancées entre 2019 et 2024, la méthodologie appliquée est celle appliquée aux opérations soumises à la RT2012 telle que décrite ci-dessus,
  - pour les opérations soumises à la RT par élément, à la RT Globale ou à la RTAA DOM lancées à partir de 2025, Icade utilise les résultats des ACV produites par les bureaux d'études selon des référentiels de calcul spécifiques définis avec l'aide d'experts externes ;
- la modification de la méthode de consolidation appliquée aux opérations en contrôle conjoint dans le bilan des émissions de gaz à effet de serre : celles-ci sont comptabilisées au prorata de leur taux de détention afin de s'aligner avec la méthode de consolidation comptable et non plus à 100 % comme cela était fait précédemment ;

À noter : les corrections mentionnées ci-dessus portant sur les données carbone publiées ont été réalisées sur toutes les années à partir de 2019 qui est le point de départ de la trajectoire carbone d'Icade.

- la révision du périmètre et de la méthode de calcul de l'indicateur sur la part des opérations intégrant une part significative de matériaux biosourcés ou géosourcés (en % de surface des bâtiments). Pour les opérations soumises à la RE2020, le calcul s'appuie désormais sur les seuils du label « Bâtiment Biosourcé ». Le périmètre de l'indicateur est le périmètre de contrôle opérationnel ;
- le changement d'outil d'analyse pour l'identification des sites à proximité des zones sensibles expliqué ci-après dans la partie « Corporate » ;
- la précision de la définition et de la méthode de calcul de l'indicateur sur la part des opérations de restructuration (en % de surface des bâtiments). Sont considérées comme « restructuration » les surfaces soumises à la RT globale, à la RT par élément entraînant une amélioration d'au moins 30 % du

coefficient d'énergie primaire (CEP), ainsi que les Ventes d'Immeubles à Rénover (VIR), les changements d'usage et les extensions ou surélévations. Le périmètre de l'indicateur est le périmètre de contrôle exclusif.

## CORPORATE

Les principales évolutions sont :

- la mise à jour de la méthode de calcul des émissions de gaz à effet de serre sur le périmètre Corporate avec la réaffectation des émissions liées à la flotte de véhicule au sein des scopes correspondants conformément à la méthodologie du *GHG Protocol*, l'actualisation des facteurs d'émission pour le calcul des émissions de la flotte de véhicule et celles liées aux déplacements réalisés en avion et l'intégration des fuites de fluides frigorigènes. Les ajustements méthodologiques présentés précédemment pour le calcul des émissions associées aux consommations énergétiques de la Foncière sont également appliqués pour le périmètre Corporate (pour ceux qui sont pertinents sur ce périmètre) ;
- le changement d'outil d'analyse pour l'identification des sites à proximité des zones sensibles. En 2025, Icade a précisé son analyse de la localisation de ses sites sur ou à proximité de zones sensibles pour la biodiversité et les espèces menacées avec l'outil BIODI-Bat de l'Observatoire de l'Immobilier Durable. Icade a retenu les sites situés à moins de 500 mètres d'une zone sensible pour caractériser la notion de proximité. Cet outil ne couvrant pas les DROM-COM, Icade conserve la méthode d'analyse précédente sur ces territoires et utilise l'outil WWF Risk Filter.

## DONNÉES SOCIALES

Concernant l'objectif en lien avec le bien-être des salariés, la définition d'une « équipe » a été revue pour mieux refléter l'organisation d'Icade. Les données historiques n'ont pas été recalculées.

### 1.2.5. Erreurs de reporting concernant des périodes antérieures

Cinq erreurs de reporting ont été corrigées en 2025. L'impact sur les résultats 2024 (pro forma) est présenté en partie 1.2.6 du présent chapitre. Elles portaient sur :

- l'extrapolation de l'intensité énergétique pour les typologies « commerces » et « restauration » pour les années 2019 à 2024 : passage d'une intensité énergétique initiale de 214 kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup> à 104 kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup> ;
- l'extrapolation de l'intensité énergétique pour la typologie « entrepôt » pour les années 2019 à 2024 : passage d'une intensité énergétique initiale de 257 kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup> à 145 kWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup> ;
- le calcul de la part des bureaux *well-positioned* en exploitation ne faisant pas face à un risque de transition, à 2030 intégrait, à tort, l'obligation de respecter deux critères cumulatifs, alors que la définition n'impose le respect que d'un seul des deux critères ;
- la qualification de certaines parcelles du Parc des Portes de Paris a été précisée cette année (notamment sur la profondeur de terre et le nombre de strates), ce qui a pour conséquence de diminuer très légèrement le résultat du CBSH pour 2025 et rétroactivement pour 2024. Cette fiabilisation des données engendre la modification des cibles CBSH à 2026 et à 2030, qui ont été définies sur la base du niveau atteint en 2024 ;
- l'écart de rémunération total entre la personne la mieux payée et le salaire médian en 2024 qui excluait le dirigeant mandataire social exécutif d'Icade.

### 1.2.6. Impact des évolutions méthodologiques et des erreurs de reporting

Du fait des évolutions méthodologiques et des erreurs de reporting identifiées et présentées dans les parties 1.2.4 et 1.2.5 du présent chapitre, un certain nombre d'indicateurs de durabilité sur la période 2024 ont été recalculés pour assurer leur comparabilité.

#### BILAN DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFETS DE SERRE ET TRAJECTOIRE DE DÉCARBONATION

Les impacts de la mise à jour de la méthode de calcul des émissions de gaz à effet de serre sur le bilan des émissions de gaz à effet de serres (sur le périmètre de contrôle opérationnel) sont les suivants :

- le scope 1 passe de 4 411 à 4 875 tCO<sub>2</sub>éq en 2019 et de 2 à 2 503 tCO<sub>2</sub>éq en 2024 ;
- le scope 2 *market-based* passe de 3 194 à 3 797 tCO<sub>2</sub>éq en 2019 et de 2 081 à 2 076 tCO<sub>2</sub>éq en 2024 ;
- le scope 2 *location-based* passe de 5 031 à 4 063 tCO<sub>2</sub>éq en 2019 et de 3 716 à 3 704 tCO<sub>2</sub>éq en 2024 ;
- le scope 3 passe de 523 459 à 543 154 tCO<sub>2</sub>éq en 2019 et de 351 267 à 294 751 tCO<sub>2</sub>éq en 2024.

Les émissions de CO<sub>2</sub>éq prises en compte dans la trajectoire de décarbonation d'Icade (périmètre d'engagement SBTi) passent quant à elles de :

- 516 116 à 523 091 tCO<sub>2</sub>éq en 2019 ;
- 289 867 à 269 737 tCO<sub>2</sub>éq en 2024.

#### PÔLE FONCIÈRE

Les impacts de la mise à jour de la méthode de calcul des émissions de gaz à effet de serre sur l'intensité carbone par m<sup>2</sup> en *market-based* sont les suivants :

- la donnée de 2019 passe de 14,6 à 16,9 kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>/an sur le périmètre d'engagement SBTi ;
- la donnée de 2024 passe de 8,3 à 9,2 kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>/an sur le périmètre d'engagement SBTi.

Les impacts sur la consommation d'énergie de la Foncière sont quant à eux :

- La consommation d'énergie 2024 passe de 299 465 à 402 152 kWh<sub>ef</sub> sur le périmètre de contrôle exclusif ;
- La part d'énergie renouvelable 2024 passe de 51,8 % à 67,5 % sur le périmètre de contrôle exclusif.

La part des bureaux *well-positioned* en exploitation ne faisant pas face à un risque de transition, à 2030 passe de 20 % à 42 % en 2024.

Le CBSH du Parc des Portes de Paris passe de 0,105 à 0,104 en 2024. Les objectifs à 2026 et 2030 ne sont donc plus de 0,105 mais de 0,104 (stabilité par rapport à 2024).

#### PÔLE PROMOTION

Les impacts de la mise à jour de la méthode de calcul des émissions de gaz à effet de serre sur l'intensité carbone par m<sup>2</sup> des projets d'Icade Promotion sont les suivants :

- la donnée de 2019 passe de 1 347 kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup> à 1 399 kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup> ;
- la donnée de 2024 passe de 1 084 kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup> à 927 kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup> ;
- l'impact sur la part des opérations intégrant une part significative de matériaux biosourcés ou géosourcés l'indicateur passe de 9 % à 17 % en 2024.

La part des opérations de restructuration n'a pas été communiquée en 2024. Les précisions apportées à la définition de l'indicateur n'ont donc pas d'impact sur les données publiées.

#### CORPORATE

Les impacts de la mise à jour de la méthode de calcul des émissions de gaz à effet de serre sur les émissions de GES en absolu en *market-based* sont les suivants :

- la donnée de 2019 passe de 2 621 à 3 132 tCO<sub>2</sub>éq ;
- la donnée de 2024 passe de 2 087 à 2 436 tCO<sub>2</sub>éq.

L'impact de la mise à jour de la méthode de calcul des émissions de gaz à effet de serre sur les consommations totales d'énergie des bâtiments occupés par les salariés est le suivant :

- la donnée de 2024 passe de 2 323 à 2 311 MWh<sub>ef</sub>.

#### DONNÉES SOCIALES

L'impact de la prise en compte de la rémunération du dirigeant mandataire social exécutif d'Icade dans l'écart de rémunération total est le suivant : la donnée 2024 passe de 8,1 à 10,42.

### 1.2.7. Informations issues d'autres actes législatifs ou de référentiels admis

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 reporting réglementaire de durabilité 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.

### 1.2.8. Incorporation d'informations au moyen de renvois

La liste des données incorporées par renvoi est présentée ci-après.

Les éléments concernant la gouvernance de l'entreprise (ESRS 2 GOV-1 et GOV-3) sont présentés dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel. On retrouve notamment :

- la composition du conseil d'administration et de ses comités (ESRS 2 GOV-1 – paragraphe 21) et, le cas échéant les positions comparables qu'ils ont occupées dans une administration publique dans les deux dernières années (ESRS-G1-5 – paragraphe 30), dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel, partie 2.1.1 ;
- les domaines de compétence des administrateurs (ESRS 2 GOV-1 – paragraphe 23a), dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel, partie 2.1.2.5 ;
- la prise en compte des enjeux de durabilité dans la politique de rémunération du Directeur général, dirigeant mandataire social exécutif (ESRS 2 GOV-3 – paragraphe 29 et ESRS-E1 GOV-3 – paragraphe 13), dans le chapitre 5 du document d'enregistrement universel, parties 3.1.4 (*ex ante*) et 3.2.3 (*ex post*).

Les principaux éléments de la stratégie d'Icade qui portent ou influent sur des enjeux de durabilité, ainsi que son modèle d'affaires et sa chaîne de valeur (ESRS 2 SBM-1) sont présentés dans les chapitres 1 et 2 du document d'enregistrement universel. On retrouve notamment :

- les principaux éléments de la stratégie d'Icade qui portent ou influent sur des enjeux de durabilité (ESRS 2 SBM-1 – paragraphe 40a) dans le chapitre 2 du document d'enregistrement universel partie 1 ;
- la chaîne de valeur et le modèle d'affaires (ESRS 2 SBM-1 – paragraphe 42) dans le chapitre 1 du document d'enregistrement universel.

Les clients et utilisateurs finaux d'Icade sont succinctement présentés (ESRS S4 SBM-3 – paragraphe 10a) dans le chapitre 2 du document d'enregistrement universel partie 1.

## 1.3. 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 2025.

### 1.3.1. Réglementation applicable

Pour l'établissement de son reporting taxonomie européenne réalisé au titre de l'exercice clos au 31/12/2025, Icade a appliqué les dispositions prévues par le Règlement délégué (UE) 2026/73 de la Commission du 4 juillet 2025 qui concerne la simplification du contenu et de la présentation des informations à publier sur les activités durables sur le plan environnemental et la simplification de certains critères d'examen technique permettant de déterminer si des activités économiques ne causent de préjudice important à aucun des objectifs environnementaux.

### 1.3.2. Présentation de l'information

L'information relative à l'alignement du chiffre d'affaires et des Capex d'Icade sur la taxonomie européenne est présentée dans la partie 8.1.5 du présent chapitre.

### 1.3.3. Période de reporting

La période couverte par le reporting taxonomie présenté dans le présent état de durabilité correspond à l'exercice courant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2025.

### 1.3.4. Périmètre de reporting

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

### 1.3.5. Processus de reporting

#### 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'un audit par les auditeurs de durabilité dans le cadre de leurs diligences sur l'état de durabilité du Groupe.

#### OUTILS DE REPORTING

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

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

sont suivies dans les outils de reporting de durabilité utilisés notamment pour établir l'état de durabilité.

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

## 1.3.6. Définition des indicateurs financiers

Les indicateurs financiers au titre du reporting taxonomie publiés dans le présent état de durabilité portent sur :

<b>Le chiffre d'affaires</b>	- Part du chiffre d'affaires consolidé réalisé par les activités éligibles - Part du chiffre d'affaires consolidé réalisée par les activités alignées
<b>Les dépenses d'investissement (Capex)</b>	- Part des Capex liés aux activités éligibles - Part des Capex liés aux activités alignées
<b>Les dépenses d'exploitation (Opex)</b>	- Part des Opex des activités éligibles - Part des Opex des activités alignées

## APPROCHE RETENUE PAR LE GROUPE POUR ÉVALUER L'ÉLIGIBILITÉ

### CHIFFRE D'AFFAIRES

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

### DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (CAPEX)

Indicateurs	Activités relevant de la taxonomie	Dépenses d'investissement éligibles Icade	Métier concerné
<i>Dépenses d'investissement conformément aux normes IAS 16, IAS 40, IFRS 16, IAS 38 relevant de la taxonomie</i>	- Acquisitions et propriété des bâtiments - Construction de bâtiments neufs - Rénovation de bâtiments existants	- Coût d'acquisition des immeubles de placement - Coût des travaux immobilisés sur la période	- Foncière
	- Mesures de rénovation incluses dans un plan à cinq ans (hors pipeline) - Mesures de rénovation individuelle ou d'installation et équipements		
<i>Dépenses d'investissement exclues</i>		- Contrats de locations et agencements des actifs d'exploitation, acquisitions de logiciels	- Foncière

Note : pour les actifs en exploitation l'ensemble des Capex sont considérés comme 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. L'analyse faite par Icade a conduit à conclure que, pour l'exercice 2025, la part des dépenses entrant dans le champ d'application de la taxonomie est non matérielle (inférieure à 5 %). En conséquence, tout comme en 2024, le Groupe ne communique pas d'indicateur d'éligibilité ou d'alignement sur les dépenses d'exploitation au titre de l'exercice 2025.

Ces analyses seront poursuivies en 2026 afin de suivre l'évolution de la matérialité des dépenses d'exploitation entrant dans le champ d'application de la taxonomie.

### 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 2026 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 ».

### 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 comme 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 exclues 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 DR0M-COM, dont les réglementations applicables sont différentes des réglementations du territoire hexagonal, sont considérés comme non alignés par Icade.

#### Critère de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique

L'analyse du critère NZEB <sup>(1)</sup> 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 France <sup>(2)</sup> :

- « NZEB moins 10 % » = « RT2012 moins 10 % » pour les immeubles dont le permis de construire a été déposé sous la réglementation thermique 2012 ;
- « NZEB moins 10 % » = « RE2020 » 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 et inondations, les submersions marines et les feux de forêts.

Icade considère, au regard de l'état actuel des connaissances scientifiques disponibles, que les réglementations sur la construction (RT2012 ou RE2020), les réglementations sur la prévention des risques naturels (plan de prévention des risques naturels d'inondation, règlement et plans locaux d'urbanisme, etc.) et les modes constructifs utilisés sur ses opérations permettent de se prémunir contre les aléas suivants à l'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.

Pour les aléas « précipitations intenses & inondations » et « feux de forêts », 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 du GIEC (le scénario le plus pessimiste). Ces projets sont considérés comme non alignés. Icade a, en plus, considéré dans une approche conservatrice que ses projets construits sous la RT2012 dans la zone « H3 » telle que définie dans la réglementation thermique française sont exposés au risque de vagues de chaleur. Ces projets sont, eux aussi, considérés comme non alignés.

#### Critère d'absence de préjudice important sur les ressources aquatiques

Concernant le critère relatif aux ressources aquatiques, Icade s'est assuré que les gammes d'équipement de robinetterie référencées chez ses partenaires et imposées dans ses clauses générales d'achats respectent les seuils prescrits par la Taxonomie européenne.

Ces critères sont vérifiés au cas par cas pour les opérations de vente en bloc.

#### Critère d'absence de préjudice important sur la pollution

Concernant la présence de polluants dans les produits et les équipements posés, Icade a réalisé une analyse de l'ensemble des Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES) disponibles sur la base INIES <sup>(3)</sup> à l'été 2025.

Cette analyse a montré l'absence de produits et équipements contenant des matières à exclure listées dans l'annexe C du DNSH pollution, à l'exception des équipements de robinetterie qui contiennent pour la plupart d'entre eux du plomb dans des concentrations supérieures à 0,1 % en masse (et inférieures au seuil réglementaire de 4 %). Aucune technologie de remplacement appropriée n'étant aujourd'hui disponible sur le marché pour les équipements de robinetterie, ce critère ne peut s'appliquer, conformément au Règlement taxonomie.

Ainsi, Icade considère qu'il est raisonnable de conclure à l'absence de préjudice important sur la pollution pour l'ensemble de ses activités soumises à ce critère.

#### Critère d'absence de préjudice important sur l'économie circulaire et la biodiversité

Icade considère que les systèmes de management de la qualité, certifications, procédures, audits, chartes qu'elle a mis en place et le respect des réglementations applicables permettent de s'assurer du respect des critères d'absence de préjudice important concernant la biodiversité et l'économie circulaire pour l'ensemble de ses opérations de construction neuve.

Il en va de même pour le respect des critères d'absence de préjudice important concernant l'économie circulaire pour les opérations de rénovation (celles-ci ne sont pas soumises aux critères d'absence de préjudice important concernant la biodiversité).

#### 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 décembre 2020 :

- la prise en compte des actifs respectant le seuil TOP 15 % établi par l'Observatoire de l'immobilier durable <sup>(4)</sup> (OID) en France ou encore les actifs respectant le seuil TOP 15 % établi par Deepki <sup>(5)</sup> pour les catégories d'actifs non prises en compte dans les publications de l'OID ;

<sup>(1)</sup> Net Zero Energy Building.

<sup>(2)</sup> [https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/communication\\_taxonomie\\_batiments\\_vf-2.pdf](https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/communication_taxonomie_batiments_vf-2.pdf)

<sup>(3)</sup> <https://base-inies.fr/consultation/tableau-de-bord>

<sup>(4)</sup> <https://www.taloe.fr/ressources/00089629-783c-4cca-8478-a8284607491d>

<sup>(5)</sup> <https://index-esg.com/fr/>

- la prise en compte des actifs « NZEB moins 10 % ». Icade considère que ce critère est une méthode raisonnable d'estimation du TOP 15 %. En effet, la RT2012 était pleinement applicable depuis 2013 <sup>(1)</sup> et le taux de renouvellement du parc immobilier est de 1 % par an en France <sup>(2)</sup>. Au 31 décembre 2025 l'ensemble des bâtiments « RT2012 moins 10 % » ou RE2020 représentent donc une bonne estimation du TOP 15 %.

#### **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) ;
- feux de forêt.

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

Lorsqu'un risque de niveau très élevé a été identifié, Icade a considéré que le critère de contribution substantielle à l'adaptation au changement climatique n'est pas respecté. Les actifs concernés ne sont alors pas considérés comme « 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 estimé le TOP 30 % pour les actifs dont le permis de construire a été déposé avant le 31 décembre 2020 en utilisant les seuils établis par l'OID et 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.

#### **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 tels que définis dans le Règlement taxonomie et des critères visant à assurer l'absence de préjudice important selon la méthodologie présentée ci-dessus pour l'activité construction neuve, pour les critères applicables à l'activité de rénovation.

**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 annexes 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 », et « 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. Pour ce faire, Icade a notamment considéré la nature de ses activités (Foncière et Promoteur), son implantation géographique (France), et les processus mis en œuvre dans le cadre de ses politiques (notamment éthique, conformité, achats). Icade considère que, s'ils survenaient, les potentiels cas de non-respect des garanties minimales seraient des incidents isolés dont l'impact serait non significatif sur le reporting taxonomie. Ces incidents feraient l'objet d'un traitement adapté visant à y mettre fin et à réparer les dommages constatés dans le respect des procédures internes et des réglementations applicables.

En 2025, Icade n'a pas reçu de condamnation judiciaire concernant le non-respect des droits humains, la corruption, le non-respect de l'éthique des affaires, ou sa politique fiscale.

<sup>(1)</sup> <https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/presentation-a528.html>

<sup>(2)</sup> [https://www.architectes.org/sites/cnoa/files/2023-09/field\\_media\\_document/393-marche\\_de\\_la\\_renovation.pdf](https://www.architectes.org/sites/cnoa/files/2023-09/field_media_document/393-marche_de_la_renovation.pdf)

## 1.4. Gestion des risques et contrôle interne concernant l'information en matière de durabilité (GOV-5)

La production du présent état de durabilité est soumise aux risques classiques liés à la production d'informations qualitatives et quantitatives, notamment ceux liés :

- à la multitude de données et informations à publier ;
- à l'inexactitude, l'insuffisance ou l'omission des informations publiées ;
- à la fraude ou la pratique de l'écoblanchiment ;
- aux systèmes d'information (intégrité, indisponibilité, défaut de qualité, manipulation des données, etc.).

Pour faire face à ces risques, la direction RSE d'Icade s'appuie sur l'environnement de contrôle existant au sein de l'entreprise décrit dans le chapitre 4 « Facteurs de risques » du document d'enregistrement universel d'Icade.

Concernant la production de l'état de durabilité, les principales actions de maîtrise des risques mises en œuvre sont :

- la réalisation d'une veille réglementaire au travers de groupes de travail internes au groupe Caisse des dépôts et avec l'appui d'experts externes ;
- la production d'informations de durabilité s'appuyant sur des référentiels internationaux reconnus (*Global Reporting Initiative, GHG Protocol, Science Based Targets Initiative*, etc.) ;
- la centralisation de la production des informations de durabilité sur la base de processus formalisés de circulation et de traitement de l'information ;
- l'intégration des systèmes d'information permettant une automatisation des traitements ;
- l'analyse détaillée des indicateurs de performance et la formalisation des contrôles qui confortent la pertinence de l'information produite (tests de détail, tests de cohérence, revues analytiques, etc.) ;
- la validation formelle du rapport de durabilité par le conseil d'administration.

### Outils de reporting

Un outil de reporting de durabilité 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 de durabilité qui sont directement validées dans l'outil par les valideurs internes.

### Processus de reporting

Différents profils sont impliqués dans la mise en œuvre du reporting de durabilité au sein des trois « métiers » : la Foncière, 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 de durabilité. 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 de durabilité. Les contrôles sur la cohérence ou l'intégrité des données réalisés par les directions RSE métiers et la direction RSE Groupe sont adaptés en fonction de la criticité de l'information, de la complexité du processus de reporting et des calculs associés et de l'impact des saisies ou des retraitements manuels réalisés.

Les informations qualitatives sont collectées par entretien. Les entretiens permettent également de s'assurer de l'existence des éléments attestant de la réalité des informations publiées. L'état de durabilité fait ensuite l'objet de relectures croisées par les experts métiers et les membres du comité exécutif d'Icade avant d'être soumis à la validation du conseil d'administration.

En 2024, le dispositif de contrôle interne en place a été présenté au comité mixte du conseil d'administration (comité innovation et RSE/comité d'audit et des risques) en charge de la supervision des impacts, risques et opportunités liés aux enjeux de durabilité. Ce comité a suivi les travaux de renforcement du contrôle interne réalisé en 2025.

### Renforcement du contrôle interne

Durant l'exercice 2025 des travaux ont été menés pour renforcer les contrôles internes en place. Les informations publiées ont été listées puis classées en fonction de leur niveau d'importance et du risque d'erreur associé. Cette analyse a permis de prioriser les informations sur lesquels Icade a commencé à renforcer les contrôles. En fonction de l'existant, ce renforcement passe par la formalisation : des définitions, des rôles et responsabilités et des contrôles à réaliser.

### Audit de l'état de durabilité

Conformément à la réglementation, l'état de durabilité d'Icade est audité. Depuis 2025, les travaux d'audits sont réalisés par deux auditeurs de durabilité. Ces travaux et les conclusions des auditeurs sont présentés dans la partie 12 du présent chapitre.

## 2. INFORMATION SUR LES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

### 2.1. Rôle et composition du conseil d'administration et modalités de transmission de l'information de durabilité (GOV-1 et GOV-2)

#### Composition du conseil d'administration et de ses comités

La composition du conseil d'administration et de ses comités (ESRS 2 GOV-1 – paragraphe 21) est décrite en détail dans la partie 2 « Gouvernance » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel<sup>3</sup>.

#### Rôles, responsabilités et informations transmises au conseil d'administration

La politique RSE d'Icade est au cœur de la stratégie et de la culture managériale du Groupe. De ce fait, les organes de gouvernance d'Icade veillent, chacun à leur niveau et selon leurs rôles et responsabilités, à ce que les activités de l'entreprise prennent en considération les enjeux sociaux, environnementaux et de conduite des affaires.

#### CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Il s'attache à promouvoir la création de valeur par l'entreprise à long terme en considérant les enjeux sociaux, environnementaux et de conduite des affaires de ses activités. Il examine, a minima annuellement en lien avec la stratégie qu'il a définie, les impacts, les opportunités et les risques, en ce compris sociaux, environnementaux et de conduite des affaires, ainsi que les mesures prises en conséquence.

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale la nomination des auditeurs de durabilité en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité et valide les travaux des comités présentés ci-dessous.

#### COMITÉ D'AUDIT ET DES RISQUES

Le comité d'audit et des risques est notamment chargé d'apprécier les risques significatifs, en ce compris les risques sociaux, environnementaux et de conduite des affaires. Il évalue l'efficacité et la qualité des systèmes et procédures de contrôle interne, examine les risques et engagements hors bilan significatifs.

#### COMITÉ INNOVATION ET RSE

Le comité innovation et RSE a notamment pour mission de partager les axes stratégiques de la politique RSE proposés par la direction générale, porter et relayer l'action de la direction générale au sein du conseil d'administration sur ce sujet, et de prioriser les domaines d'actions en matière de durabilité en

s'assurant que les objectifs sont en cohérence avec la stratégie de développement sur les différentes lignes métiers d'Icade.

Le comité innovation et RSE, en lien avec le comité des nominations et des rémunérations, définit les critères de durabilité à intégrer dans les objectifs de la rémunération variable du Directeur général avant validation par le conseil d'administration et approbation par l'assemblée générale de la politique de rémunération du Directeur général.

#### COMITÉ MIXTE : COMITÉ INNOVATION ET RSE/ COMITÉ D'AUDIT ET DES RISQUES

Un comité mixte composé du comité innovation et RSE et du comité d'audit et des risques se réunit en vue de superviser certaines missions relatives au reporting de durabilité. Il a pour missions la revue du reporting de durabilité incluant la surveillance de la mise en œuvre des politiques et du suivi des objectifs associés ainsi que l'examen des questions relatives aux auditeurs de durabilité.

Le comité mixte s'est notamment vu confier les missions suivantes :

- suivre les évolutions réglementaires relatives à la directive CSRD ;
- examiner les travaux menés sur l'analyse de double matérialité et surveiller les impacts, risques et opportunités ;
- analyser la complétude, l'exactitude et la sincérité de l'état de durabilité ;
- surveiller la bonne mise en œuvre des politiques et le suivi des objectifs en matière de durabilité ;
- examiner les questions relatives à la nomination, au renouvellement ou à la révocation des auditeurs de durabilité de la Société et au montant des honoraires à fixer pour l'exécution des missions de contrôle légal.

Les principaux points débattus au cours des séances 2025 sont les suivants :

- revue des synthèses Climat et Biodiversité 2024 et du rapport de durabilité 2024 ;
- proposition de renouvellement et de nomination des auditeurs de durabilité ;
- veille concurrentielle et réglementaire en matière de reporting de durabilité ;
- revue de l'analyse de double matérialité ;
- revue des systèmes de contrôle interne en matière d'information de durabilité.

<sup>(3)</sup> Le chapitre 5 du document d'enregistrement universel présente également les Sustainability Best Practices Recommendations du référentiel EPRA sur les éléments de gouvernance suivants : Gov-Board, Gov-Select, Gov-COI.

### COMITÉ STRATÉGIE ET INVESTISSEMENTS

Le comité stratégie et investissements examine les orientations de la Société et de ses filiales considérées comme stratégiques par le conseil d'administration. Il a en particulier pour mission d'examiner préalablement tout projet d'engagement d'investissement ou de désinvestissement, toute opération de croissance externe ou de cession. À ce titre, il prend en compte, pour chaque projet, les impacts, risques et opportunités liés aux enjeux de durabilité. Pour cela, les grilles d'analyse du comité stratégie et investissement comprennent des indicateurs de durabilité portant notamment sur la performance carbone, la vulnérabilité au changement climatique et la renaturation.

### COMITÉ DES NOMINATIONS ET DES RÉMUNÉRATIONS

Le comité des nominations et des rémunérations formule au conseil d'administration des propositions concernant les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux et les plans d'actions gratuites au bénéfice des dirigeants et des salariés du Groupe. Il collabore avec le comité innovation et RSE pour définir des critères de durabilité à intégrer dans les objectifs de la rémunération variable du Directeur général avant validation par le conseil d'administration et approbation par l'assemblée générale de la politique de rémunération du Directeur général.

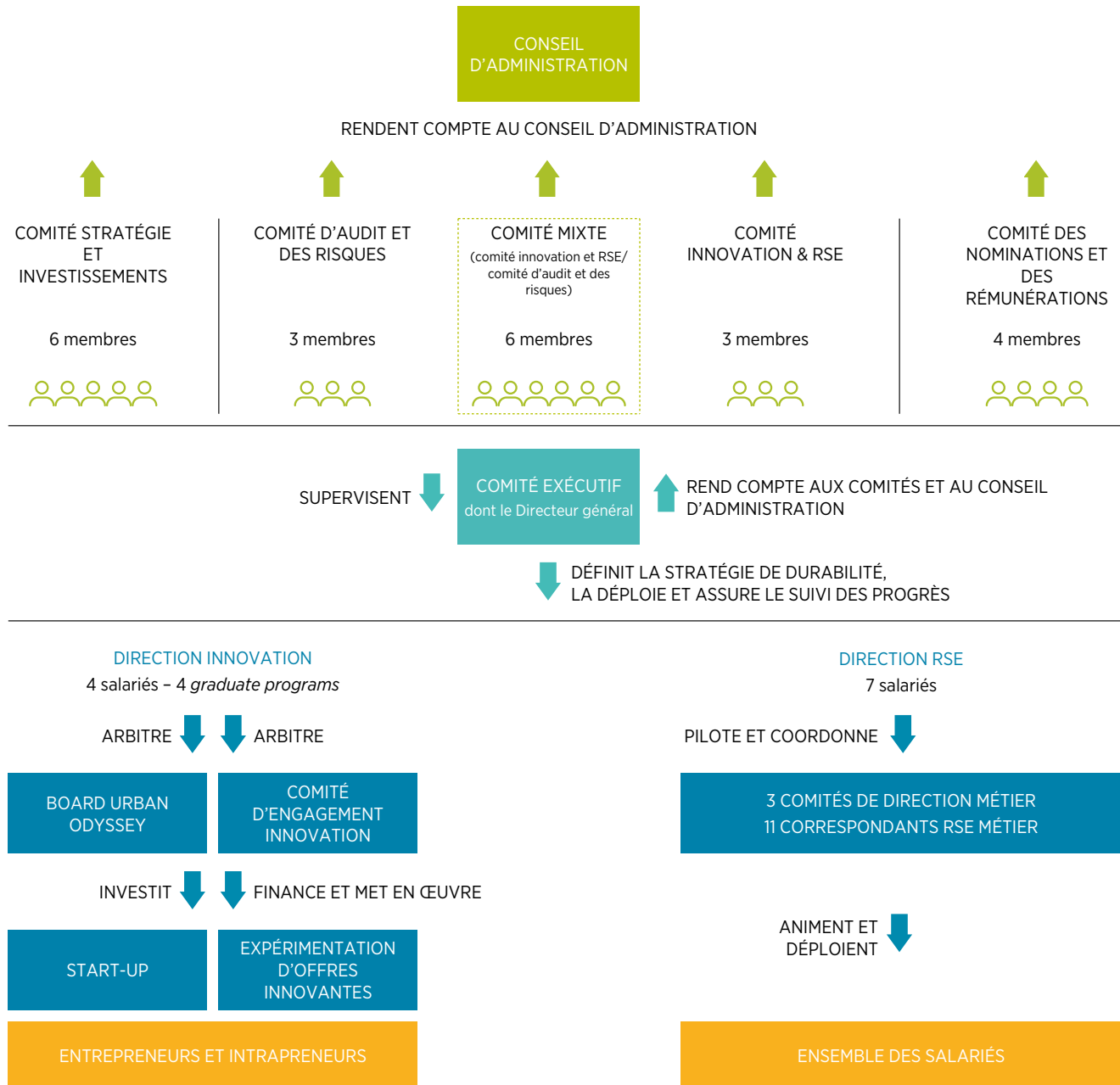
### DIRECTEUR GÉNÉRAL ET COMITÉ EXÉCUTIF

Le Directeur général et son comité exécutif présentent pour approbation au conseil d'administration, les politiques en matière de durabilité et leurs objectifs associés. Ces derniers sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers, en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark. Les membres du comité exécutif se chargent ensuite de leur mise en œuvre opérationnelle.

Avec son comité exécutif, et notamment avec le membre en charge de l'Innovation et de la RSE, dans le cadre des sujets de durabilité, le Directeur général a pour rôle de :

- examiner et valider l'évaluation des impacts, risques et opportunités en matière de durabilité ;
- suivre la mise en œuvre des politiques concernant les enjeux de durabilité matériels ;
- examiner et valider la définition des objectifs et des plans d'action et suivre les progrès accomplis dans la réalisation des objectifs de durabilité ;
- examiner et valider les dépenses d'investissement ou opérationnelles importantes en matière de durabilité ;
- examiner et valider les investissements en prenant en compte les impacts, risques et opportunités identifiés.

## GOUVERNANCE DE LA DURABILITÉ AU SEIN D'ICADE



## Expertises et compétences

Le conseil d'administration porte une attention particulière à la compétence de ses membres en matière de durabilité. Les compétences et expertises en matière de durabilité que le conseil d'administration possède ou dont il dispose sont présentées ci-dessous par grandes thématiques de durabilité matérielles. Ces compétences, issues d'une autoévaluation, ont été appréciées au regard des impacts, risques et opportunités matériels d'Icade présentés dans la partie 5.2 du présent chapitre. Le conseil d'administration dispose au moins d'un administrateur compétent sur chaque enjeu de durabilité matériel. Parmi les membres du conseil d'administration, 73 % possède une compétence en matière de durabilité. Dans le détail :

- 47 % possèdent des compétences en lien avec le changement climatique ;

- 40 % possèdent des compétences en matière de biodiversité, de conduite des affaires et de communautés affectées, notamment sur les thématiques du logement abordable et inclusif ;
- 33 % possèdent des compétences en lien avec les consommateurs et la gestion du personnel de l'entreprise ;
- 27 % possèdent des compétences en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire ;
- 13 % possèdent des compétences liées à la mobilité durable et aux travailleurs de la chaîne de valeur notamment sur les enjeux de sécurité et de travail illégal sur les chantiers.

La description des autres domaines de compétence des administrateurs : immobilier, finance, gouvernance, etc. (ESRS 2 GOV-1 - paragraphe 23a) figure dans la partie 2 « Gouvernance » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

## 2.2. Mécanismes incitatifs liés aux performances de durabilité (GOV-3)

### Conseil d'administration

Les administrateurs, en ce compris le Président et la vice-Présidente du conseil d'administration, ne bénéficient pas de mécanisme incitatif de rémunération lié aux performances en matière de durabilité.

La politique et les éléments de rémunération des administrateurs, du Président et de la vice-Présidente du conseil d'administration sont décrits dans la partie 3 « Rémunération et avantages bénéficiant aux mandataires sociaux » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

### Directeur général

Le Directeur général est le seul mandataire social qui bénéficie d'un mécanisme incitatif de rémunération lié aux performances en matière de durabilité.

#### Politique de rémunération du Directeur général

La politique de rémunération du Directeur général (ESRS 2 GOV-3 – paragraphe 29) est fixée par le conseil d'administration sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations. Elle a ainsi été arrêtée pour l'exercice 2026 par le conseil d'administration du 17 février 2026 et sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025 (vote *ex ante*). Elle est plus amplement décrite dans la partie 3.1.4 « Politique de rémunération du Directeur général, dirigeant mandataire social exécutif (vote *ex ante*) » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel. Elle prévoit que 25 % du montant de sa rémunération variable annuelle dépend de critères de durabilité, décrits dans la partie 3.1.4 « Politique de rémunération du Directeur général, dirigeant mandataire social exécutif (vote *ex ante*) » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel.

### Éléments de rémunération du Directeur général

Les éléments de la rémunération variable annuelle du Directeur général attribués au titre de l'exercice 2025 et liés à l'atteinte d'objectifs extra-financiers (ESRS 2 GOV-3 – paragraphe 29) sont décrits dans la partie 3.2.3 « Éléments de rémunération du Directeur général, dirigeant mandataire social exécutif (Say on Pay *ex post* individuel – article L. 22-10-34 II) » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel. Ils ne pourront être versés qu'après approbation des éléments de rémunération du Directeur général par l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025 (vote *ex post*).

### Collaborateurs

Intégrés à la stratégie globale de l'entreprise, les engagements de durabilité sont diffusés auprès de l'ensemble de la chaîne managériale et sont assortis d'objectifs chiffrés à échéances précises. En 2025, 99 % des collaborateurs avaient des objectifs de durabilité dont l'atteinte est évaluée lors des entretiens annuels, qui représentent en moyenne 21 % de leurs objectifs annuels. Ces objectifs de durabilité se répartissent en objectifs Groupe et/ou en objectifs individuels. Les objectifs de durabilité Groupe portaient sur la performance carbone d'Icade et sur l'index de l'égalité professionnelle.

Concernant les membres du comité exécutif, l'atteinte des objectifs de durabilité compte pour 25 % de leur rémunération variable, dont 12,5 % sur le bas carbone et 12,5 % sur l'égalité professionnelle.

## 2.3. Déclaration de vigilance raisonnable (GOV-4)

Le tableau de correspondance ci-dessous indique où sont publiées les informations liées au processus de vigilance raisonnable dans l'état de durabilité d'Icade.

Éléments essentiels de la diligence raisonnable	Paragraphes dans l'état de durabilité
Intégrer la diligence raisonnable dans la gouvernance, la stratégie et le modèle d'affaires	2.1 Rôle et composition du conseil d'administration et modalités de transmission de l'information de durabilité (GOV-1 et GOV-2) 3 Stratégie, modèle d'affaires et chaîne de valeur (SBM-1) 8.1.1 Un modèle d'affaires résilient 8.2.3 Prise en compte de la biodiversité et des écosystèmes dans la stratégie et le modèle d'affaires
Collaborer avec les parties intéressées concernées à toutes les étapes de la diligence raisonnable	4.1 Dialogue avec les parties prenantes (SBM-2) 5.1 Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1)
Identifier et évaluer les impacts négatifs	5.1 Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1) 8.1.1 Un modèle d'affaires résilient 8.2.1 Impacts, risques, opportunités matériels et dépendances liés à la biodiversité et à la protection des sols 8.3.1 Impacts, risques, opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et l'économie circulaire 9.2.2 Impacts, risques et opportunités matériels liés aux travailleurs de la chaîne de valeur
Prendre des mesures pour remédier à ces impacts négatifs	8.1.2.2 Plan d'action en faveur de l'atténuation du changement climatique 8.1.4.2 Politiques et plans d'action liés à l'adaptation au changement climatique 8.2.5 Plans d'action et indicateurs d'impact liés à la biodiversité et aux écosystèmes 8.3.2.3 Plans d'action liés à l'utilisation des ressources 8.3.3.3 Plans d'action liés à la gestion des déchets 9.2.6 Procédures visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations
Suivre l'efficacité de ces efforts et communiquer	7 Objectifs de durabilité et progrès réalisés en 2025

### 3. STRATÉGIE, MODÈLE D'AFFAIRES ET CHAÎNE DE VALEUR (SBM-1)

Les principaux éléments de la stratégie d'Icade qui portent ou influent sur des enjeux de durabilité, ainsi que son modèle d'affaires et sa chaîne de valeur (ESRS 2 SBM-1) sont présentés dans les chapitres 1 et 2 du document d'enregistrement universel. On retrouve notamment :

- les principaux éléments de la stratégie d'Icade qui portent ou influent sur des enjeux de durabilité (ESRS 2 SBM-1 – paragraphe 40a) dans le chapitre 2 du document d'enregistrement universel partie 2. Il est à noter que les effectifs d'Icade et leur localisation sont présentés dans la partie 9.1 du présent chapitre et qu'il est possible d'obtenir une ventilation du chiffre d'affaires d'Icade par secteur d'activité en se référant à son reporting taxonomie européenne ;
- la chaîne de valeur et le modèle d'affaires (ESRS 2 SBM-1 – paragraphe 42) dans le chapitre 1 du document d'enregistrement universel. Ce dernier présente également les enjeux et les défis auxquels Icade fait face, son plan stratégique et la démarche d'innovation qu'elle met en œuvre pour y répondre à court, à moyen et à long terme. Il décrit enfin les grands objectifs de durabilité d'Icade et une évaluation de ses produits et services et de ses marchés au regard de ces objectifs et enjeux.

## 4. INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES (SBM-2)

### 4.1. Dialogue avec les parties prenantes (SBM-2)

Icade entretient un dialogue régulier et constructif avec ses principales parties prenantes. Elle a identifié huit 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, leurs attentes et les réponses d'Icade.

Parties prenantes clés d'Icade	Modes de dialogue	Les attentes des parties prenantes vis-à-vis d'Icade	Les réponses d'Icade
Clients, consommateurs et utilisateurs finaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Services clients, enquêtes de satisfaction, comités environnementaux et clubs bail engagé climat, etc.</li> <li>- Sites web dédiés : site institutionnel d'Icade <a href="https://www.icade.fr">https://www.icade.fr</a> ; site internet de la Promotion : <a href="http://www.icade-immobilier.com/">http://www.icade-immobilier.com/</a> ; site internet du parc d'affaires de Paris Orly-Rungis : <a href="https://orly-rungis.icade.fr/">https://orly-rungis.icade.fr/</a> ; site internet du parc d'affaires des Porte de Paris : <a href="https://portes-de-paris.icade.fr/">https://portes-de-paris.icade.fr/</a> ; site du Pont de Flandre : <a href="https://pont-de-flandre.icade.fr/">https://pont-de-flandre.icade.fr/</a> ; site de la filiale Urbain des Bois : <a href="https://www.urbaindesbois.fr">https://www.urbaindesbois.fr</a>, site de l'offre Imagin'Office : <a href="https://www.imaginooffice.com">https://www.imaginooffice.com</a> ; site du service client de la Foncière : <a href="https://www.icadeserviceclient.fr/">https://www.icadeserviceclient.fr/</a>, site du service client de la Promotion : <a href="https://sav.icade.fr">https://sav.icade.fr</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bénéficier d'espaces immobiliers confortables, de services qualitatifs personnalisés et d'une communication transparente</li> <li>- Maîtriser les coûts grâce à la performance opérationnelle (conception des bâtiments, efficacité des équipements et optimisation de l'usage)</li> <li>- Réceptionner et/ou s'installer dans son logement ou son espace de travail dans les délais et au niveau de qualité convenus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voir parties 9.3 et 9.4 du présent chapitre.</li> </ul>
Salariés et représentants du personnel <sup>(a)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dialogue social avec les représentants du personnel</li> <li>- Entretiens annuels individuels</li> <li>- Campagnes d'évaluation du bien-être au travail</li> <li>- Événements : semaine pour la qualité de vie et des conditions de travail, présentation des résultats, vœux, séminaires, etc.</li> <li>- Communication interne : Intranet, écrans d'informations et newsletters internes</li> <li>- Numéro vert dédié à l'écoute et à l'accompagnement des salariés</li> <li>- Système d'alerte éthique anonyme, accessible à tous les salariés sur une plateforme en ligne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bénéficier d'un environnement de travail sécurisé, sain et inclusif</li> <li>- Développer ses compétences</li> <li>- Bénéficier d'une rémunération équitable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voir partie 9.1 du présent chapitre.</li> </ul>
Communauté financière et extra-financière : investisseurs, actionnaires institutionnels et individuels, prêteurs, agences de notation, banques et assurances	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assemblée générale des actionnaires</li> <li>- Présentations dédiées aux investisseurs, rapports annuels et semestriels, communiqués de presse</li> <li>- Rencontres avec les investisseurs et analystes, financiers et ESG, avec les banques et les agences de notation</li> <li>- Reporting sur les financements durables et réponses aux questionnaires des agences de notation extra-financière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exécuter le plan stratégique ReShapE</li> <li>- Garantir la performance et stabilité financières</li> <li>- Poursuivre le programme de cession des activités de Santé</li> <li>- Intégrer les enjeux de durabilité dans la stratégie de l'entreprise en développant et en investissant dans la ville de 2050</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voir chapitres 1, 2 et 6 du document d'enregistrement universel.</li> <li>- Voir chapitre 3 du document d'enregistrement universel.</li> </ul>

Parties prenantes clés d'Icade	Modes de dialogue	Les attentes des parties prenantes vis-à-vis d'Icade	Les réponses d'Icade
Collectivités territoriales, riverains, associations et ONG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chartes en faveur de l'environnement : signature de la Charte d'engagement à l'adaptation du secteur immobilier au changement climatique de l'Observatoire de l'Immobilier Durable et du Plan Bâtiment Durable (PBD), signature de l'initiative Entreprises engagées pour la Nature, du Pacte Paris action climat et biodiversité, du Pacte bois-biosourcés Île-de-France et Grand Est, adhésion aux dispositifs Ecowatt et Ecogaz en faveur de la sobriété énergétique, signatures de la Charte d'engagement pour la sobriété des bâtiments tertiaires du PBDle, de la Charte pour l'efficacité énergétique des bâtiments tertiaires du PBD, de la Charte d'engagements réciproques avec Plaine Commune pour le lissage des heures de pointe sur le territoire des Portes de Paris et de la Charte d'engagements post-carbone de Paris La Défense</li> <li>- Chartes d'emploi local et d'insertion</li> <li>- Charte parité du Cercle des femmes de l'immobilier</li> <li>- Participation à plusieurs instances de concertation locales dédiées au développement économique et social des territoires</li> <li>- 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</li> <li>- Partenariat avec le Réseau Entreprendre Val-de-Marne</li> <li>- Partenariats associatifs sur l'insertion impliquant les salariés : Tous en stage, Rev'Elles, Mosaïque des Talents</li> <li>- Démarche de mécénat, soutenant des actions associatives et culturelles locales</li> <li>- Mise à disposition de numéros verts et de boîtes aux lettres pour les riverains des chantiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution à l'impact économique, environnemental et social local</li> <li>- Relations partenariales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voir parties 8.1, 8.2 et 8.3 du présent chapitre.</li> </ul>

Parties prenantes clés d'Icade	Modes de dialogue	Les attentes des parties prenantes vis-à-vis d'Icade	Les réponses d'Icade
Parlement, gouvernement, administration et secteur professionnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi des textes législatifs, échanges avec les cabinets ministériels, les parlementaires et l'administration au cours du processus législatif et réglementaire</li> <li>- Membre actif de plusieurs cercles professionnels : EPRA (European Public Real Estate Association), le MEDEF (Mouvement des Entreprises de France), l'AFEP (Association Française des Entreprises Privées), FEI (Fédération des entreprises immobilières), FPI (Fédération des promoteurs immobiliers), l'ORIE (observatoire régional de l'immobilier d'entreprise), l'IFPIM (Institut du financement des professionnels de l'immobilier, Alliance HQE-GBC, Smart Building Alliance, OID (Observatoire de l'immobilier durable), IFPEB - Hub des prescripteurs bas carbone, C3D (Collège des directeurs du développement durable);</li> <li>- Participation au comité d'application des marques NF Habitat (Cerqual)</li> <li>- Membre du TNFD Forum (groupe consultatif de la Taskforce for Nature-related Financial Disclosures), d'OBC (Organisation for Biodiversity Certificates), du Club B4B+ (Club des entreprises et institutions financières pour une biodiversité positive), du club Indice de biodiversité locale, membre fondateur de BBKA (Bâtiment bas carbone) et de l'Airlab</li> <li>- Partenaire du Bat-Adapt Acceleration Program piloté par l'OID</li> <li>- Membre fondateur de la fondation Palladio, qui mobilise et rassemble tous les secteurs et métiers concernés par la problématique immobilière et urbaine</li> <li>- 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)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribuer au processus législatif et réglementaire</li> <li>- Anticiper les nouvelles réglementations</li> <li>- Se conformer au reporting transparent des activités de <i>lobbying</i></li> <li>- Soutien financier des travaux de prospective et des projets d'intérêt général</li> <li>- Participer à l'évolution des normes et standards</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution via des groupes de place aux réflexions réglementaires sur la directive européenne sur l'état de durabilité (CSRD), le dispositif éco-énergie tertiaire, la réglementation environnementale 2020 et le cadre commun de référence CAP 2030</li> <li>- pilote des labels Bâtiment biosourcé, BBKA et E+C-</li> <li>- Actions de <i>lobbying</i> en faveur du soutien à la transformation de bureaux en logements, de la reconversion des entrées de ville, du logement abordable au travers de l'élargissement du logement locatif intermédiaire et la relance de l'activité locative, de dispositifs incitatifs pour réduire l'empreinte carbone dans la construction et l'aménagement</li> <li>- Participation aux réflexions prospectives sur les impacts du secteur de l'immobilier et la prise en compte de l'intérêt général par ce dernier</li> <li>- Déclaration à la Haute Autorité sur la transparence de la vie publique</li> </ul>
Partenaires d'affaires et fournisseurs : architectes, constructeurs, entreprises de travaux, prestataires intellectuels et de services, distributeurs et intermédiaires (conseils en immobilier d'entreprise, banque, conseil en gestion de patrimoine, etc.), groupe Caisse des dépôts, start-up et partenaires industriels	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Politique achat : appels d'offres, contractualisation, évaluation régulière des partenaires et politique en termes de délais de paiement</li> <li>- 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.)</li> <li>- Participation à des groupes de place : fondateur de la « Bycycle Initiative », membre du « Booster des EnR&amp;R » et de l'initiative l'Pacte, participation à la création d'un guide sur les achats responsables en immobilier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de relations durables et équilibrées</li> <li>- Égalité de traitement entre fournisseurs</li> <li>- Conduite éthique des affaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Politique achat et Charte achats responsables</li> <li>- Charte éthique</li> <li>- Politique d'innovation et mise en place de partenariats technologiques</li> </ul>
Média et réseaux sociaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communiqués de presse, dossiers de presse, points presse, articles</li> <li>- Réseaux sociaux : LinkedIn, Instagram, Threads, chaîne YouTube, TikTok</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communication fiable et transparente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formation RSE des équipes marketing &amp; communication</li> <li>- Charte de la communication responsable</li> <li>- Guide <i>anti-greenwashing</i></li> </ul>
Universités et écoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Partenariats spécialisés dédiés au recrutement avec l'ESSEC et l'ESTP</li> <li>- 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)</li> <li>- Création de la chaire industrielle ECORCE avec Eiffage, Saint-Gobain et l'École supérieure du bois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participation aux parcours de formation</li> <li>- Accompagnement des étudiants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutien financier et partenariat</li> <li>- Recrutement de stagiaires, apprentis et jeunes diplômés</li> </ul>







(a) Au sens du droit du travail français, les représentants du personnel représentent exclusivement les salariés de l'entreprise.

Les opinions des parties prenantes sont intégrées dans l'analyse de la double matérialité (et en particulier de la matérialité de l'impact) présentée au comité mixte du conseil d'administration réunissant le comité innovation et RSE et le comité de l'audit et des risques.

## 4.2. Évaluations externes de la performance extra-financière

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.

	Notes				Classements
	2015	2023	2024	2025	
	62	88	90	92	<p>Avec une note de 92/100, en hausse de 2 points par rapport à 2024, Icade confirme sa performance et son positionnement parmi les meilleurs acteurs du classement du GRESB. Le GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) est l'organisation internationale de référence d'évaluation RSE du secteur immobilier.</p>
	A	A	A	A	<p>En décembre 2025, l'agence de recherche américaine MSCI Global Sustainability Index, qui propose des indices et analyses ESG, a attribué la note « A » à Icade dans l'évaluation MSCI ESG Ratings.</p>
	40	57		56	<p>En 2025, Icade a obtenu la note de 56/100, stable par rapport à 2023, au Corporate Sustainability Assessment réalisé par S&amp;P Global (score au 26/09/2025). Cela représente une hausse de 16 points en huit ans.</p>
	14	7,1	7,6	7	<p>En août 2025, Sustainalytics a mis à jour son évaluation de l'exposition aux risques ESG d'Icade. Celle-ci s'améliore par rapport à 2024 et reste dans la catégorie de risque la plus faible (risque négligeable). Icade se classe cette année 9<sup>e</sup> parmi 408 sociétés d'investissement immobilier cotées évaluées, soit parmi les 3 % des sociétés d'investissement immobilier cotées les mieux notées dans le monde.</p>
	C	B-	B-	C+	<p>En janvier 2025, ISS – agence de notation internationale spécialiste de l'évaluation RSE – a réaffirmé le statut « Prime » d'Icade avec une note C+. Icade figure parmi les 10 % des sociétés de construction les mieux notées au monde.</p> <p>La baisse de la note d'Icade s'explique par un changement dans la classification des activités d'Icade par ISS. Icade était auparavant classée dans le secteur de l'immobilier et est désormais classée dans celui de la construction.</p>
	Gold	Gold	Gold	Gold	<p>Pour la 11<sup>e</sup> année consécutive, l'EPRA a décerné un Gold Sustainability Award à Icade pour la qualité de son reporting de durabilité. Sur 162 membres évalués, Icade fait ainsi partie des 94 sociétés à obtenir cette distinction en 2025. L'EPRA (European Public Real Estate Association) établit des recommandations et décerne des prix basés sur la qualité du reporting financier et RSE des sociétés du secteur immobilier.</p>

## 5. IDENTIFICATION ET PRÉSENTATION DES IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS MATÉRIELS

### 5.1. Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels (IRO-1)

L'analyse de double matérialité d'Icade a été réalisée selon les étapes suivantes :

- la construction d'un univers d'enjeux de durabilité ;
- la formalisation et la cotation des impacts, risques et opportunités associés ;
- la validation des seuils de matérialité par le comité mixte réunissant le comité innovation et RSE et le comité de l'audit et des risques du conseil d'administration.

#### 5.1.1. Construction de l'univers des enjeux de durabilité d'Icade

Afin de s'assurer de l'exhaustivité des enjeux de durabilité considérés et de l'alignement de son analyse avec les pratiques du marché, Icade a utilisé ses principales ressources suivantes :

- l'annexe A de l'ESRS 1 ;
- la matrice de matérialité simple d'Icade de 2018 actualisée en 2022 intégrant : l'analyse de milliers de données issues des publications de ses pairs et de ses parties prenantes, des actualités et des réseaux sociaux grâce à un logiciel de data analytics, le résultat de la veille réglementaire, des études académiques, des questionnaires des agences de notation extra-financière et le résultat des procédures de contrôle interne ;
- un benchmark des pairs d'Icade ;
- l'univers des risques suivis par l'équipe Risk Management d'Icade, dont environ un tiers porte sur des enjeux de durabilité matériels (environnement, gestion des ressources humaines, éthique, etc.) ;
- les 17 Objectifs de Développement Durable de l'ONU et les 169 cibles associées.

Sur la base de ces travaux, une quarantaine de thèmes dont quatre spécifiques aux activités d'Icade et aux acteurs de sa chaîne de valeur ont été identifiés pour procéder à l'identification des impacts, risques et opportunités.

#### 5.1.2. Évaluation des impacts, risques et opportunités

Après avoir défini son univers d'enjeux, Icade a identifié les impacts, risques et opportunités (IRO) correspondants, liés à son activité et à celle des acteurs de sa chaîne de valeur. Pour cela, elle a considéré les hypothèses suivantes :

- Icade est une entreprise française qui n'intervient que sur le territoire français (France hexagonale et DROM-COM) et qui est soumise aux réglementations françaises et européennes ;
- Icade possède une double activité : elle exploite un portefeuille d'actifs tertiaires et développe des opérations de promotion immobilière en propre ou en co-promotion.

L'identification des risques, des opportunités, des impacts et des dépendances a été menée au sein de la même analyse de manière à s'assurer de leurs interconnexions. Cette identification a été réalisée par la direction RSE Groupe.

La méthode de cotation utilisée est la suivante :

- des cotations sur une échelle de 1 à 5 associées à des éléments qualitatifs ou quantitatifs ont été définies pour chacun des critères applicables définis dans l'ESRS 1 (criticité, étendue, probabilité, irrémédiabilité) ;
- une note finale correspondant à la moyenne des critères applicables est attribuée à chaque impact ; risque ou opportunité. Celle-ci permet de prioriser les impacts, risques et opportunités ;
- le seuil de matérialité a été établi lors d'une réunion du comité mixte réunissant le comité innovation et RSE et le comité d'audit et des risques.

L'horizon temporel (court, moyen ou long terme) auquel la survenance des impacts et des risques ou la réalisation des opportunités est considérée comme la plus probable a été

indiqué pour information dans le tableau d'analyse. Il est également communiqué dans le présent état de durabilité.

La cotation a été réalisée par la direction RSE Groupe d'Icade. Elle a été partagée avec le comité exécutif puis validée par le conseil d'administration sur proposition du comité mixte réunissant le comité innovation et RSE et le comité d'audit et des risques.

La cotation des risques de durabilité s'est appuyée sur la cotation des risques du Groupe faite par la direction de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne et présentée dans le chapitre 4 du document d'enregistrement universel. Les écarts de cotation identifiés entre les risques de durabilité et les risques Groupe s'expliquent par des différences méthodologiques, notamment le fait que la cotation des risques de durabilité est réalisée en brut alors que celle des risques Groupe est réalisée en net et que les risques de durabilité sont évalués sur des horizons de temps plus longs.

La description synthétique des impacts, risques et opportunités liés aux différents enjeux de durabilité est présentée en partie 5.1.2 et le détail est présenté dans chaque partie correspondante de l'état de durabilité. Concernant l'enjeu des ressources hydriques et marines, pour lequel aucun impact, risque ou opportunité n'a été considéré comme matériel, Icade s'est notamment appuyée sur la réalisation d'une étude cartographique lui permettant d'identifier si les actifs qu'elle détient et ses projets de construction en cours sont situés dans des zones de stress hydrique élevé. Pour cela, elle a utilisé l'outil du WWF, Water Risk Filter, sur les risques liés aux bassins hydrologiques. Au 31 décembre 2025, aucun site ou projet en cours de développement n'est dans une zone de stress hydrique élevé.

### 5.1.3. Prise en compte des impacts, risques et opportunités dans le processus global de gestion de l'entreprise

La gestion des risques du Groupe repose sur un dispositif de contrôle interne supervisé par le comité d'audit et des risques présenté dans le chapitre 4 « Facteurs de risques » du document d'enregistrement universel d'Icade. Environ un tiers des risques détaillés suivis par la direction des risques sont liés aux enjeux de durabilité matériels. Leur intégration dans le processus de gestion des risques permet de classer les risques RSE parmi les risques de l'entreprise.

La gestion des impacts d'Icade et des acteurs de sa chaîne de valeur, leur mesure et leur prise en compte dans les instances de décision sont présentés ci-après, tout au long de l'état de durabilité d'Icade.

La définition du plan stratégique ReShapE, enfin, a été l'occasion de mener un travail d'identification et d'évaluation d'opportunités commerciales pour Icade dont certaines, liées à des enjeux de durabilité, ont été intégrées dans le plan stratégique.

### 5.1.4. Prise en compte de l'avis des parties affectées

L'identification et la cotation des impacts prennent en compte l'avis des parties prenantes affectées. Pour cela, Icade s'est appuyée sur :

- la consultation de 11 experts externes représentatifs des parties prenantes lors d'entretiens (associations professionnelles, élus, investisseurs, etc.) ;
- la consultation des clients de la Foncière et des salariés d'Icade par deux questionnaires.

Les communautés affectées par l'activité d'Icade et des acteurs de sa chaîne de valeur sont notamment les riverains. Leur point de vue a été recueilli lors des entretiens menés avec les élus locaux interrogés dans le cadre de la consultation des experts mentionnée précédemment.

### 5.1.5. Mise à jour de l'analyse de double matérialité

La mise à jour de l'analyse de double matérialité est réalisée conjointement par la direction RSE et la direction des risques lors de la mise à jour annuelle de la cotation des risques du Groupe. En 2025, le management d'Icade s'est interrogé sur les éventuels

changements au cours de l'année, sans identifier d'évolution significative qui aurait imposé de modifier l'analyse de double matérialité. Cette analyse a été validée par les instances de gouvernance sans modification par rapport à l'année précédente.

## 5.2. Impacts, risques et opportunités matériels et leur lien avec la stratégie et le modèle d'affaires (SBM-3)

ESRS	Sous-thèmes	Impact sur le modèle d'affaires
<b>E1 : Changement climatique</b>	Atténuation du changement climatique : baisse des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction et à l'exploitation des actifs immobiliers	Création d'offres bas carbone Accompagnement et incitations des clients et fournisseurs dans leurs pratiques responsables
	Dépendance aux énergies fossiles	
	Adaptation aux effets du changement climatique des actifs immobiliers gérés et construits	Repositionnement des actifs du patrimoine immobilier
<b>E2 : Pollution</b>		L'enjeu a été évalué comme non matériel.
<b>E3 : Ressources hydriques et marines</b>		L'enjeu a été évalué comme non matériel.
<b>E4 : Biodiversité et écosystèmes</b>	Renaturation des actifs en construction et en exploitation	Augmentation de la part et de la qualité des surfaces végétalisées des opérations
	Imperméabilisation des sols liée aux constructions	Augmentation de la part des projets de rénovation et restructuration
<b>E5 : Utilisation des ressources et économie circulaire</b>	Pression sur les ressources naturelles et raréfaction des ressources : matériaux de construction	Développement du recyclage urbain et de la rénovation
	Production de déchets de chantiers	Sans objet – Enjeu opérationnel
<b>Thème spécifique : Mobilité durable</b>	Accessibilité des actifs immobiliers	Construction d'infrastructures favorisant la mobilité durable et création de nouveaux services associés
<b>S1 : Personnel de l'entreprise</b>	Développement des compétences des salariés	Développement de l'activité d'Icade
	Qualité de vie et conditions de travail des salariés	Sans objet – Enjeu opérationnel
	Diversité et inclusion	Sans objet – Enjeu opérationnel
<b>S2 : Travailleurs de la chaîne de valeur</b>	Santé et sécurité des travailleurs sur les chantiers de construction	Sans objet – Enjeu opérationnel
	Travail illégal sur les chantiers de construction	Sans objet – Enjeu opérationnel

ESRS	Sous-thèmes	Impact sur le modèle d'affaires
<b>S3 : Communautés affectées</b>	Logements abordables et inclusifs	Création d'offres adaptées aux populations socialement ou économiquement fragilisées
<b>S4 : Clients et utilisateurs finaux</b>	Satisfaction des clients locataires et acquéreurs	Sans objet – Enjeu opérationnel
	Bien-être, santé et sécurité des occupants	
<b>G1 : Conduite des affaires</b>	Marketing responsable et protection de la vie privée des acquéreurs	Sans objet – Enjeu opérationnel
	Achats responsables et gestion des relations avec les fournisseurs	
	Éthique des affaires (culture d'entreprise, lutte anti-corruption, protection des lanceurs d'alerte et pratiques de <i>lobbying</i> )	

La description détaillée des impacts, risques et opportunités liés aux différents enjeux de durabilité matériels est présentée dans chaque partie correspondante de l'état de durabilité.

### 5.3. Enjeux de durabilité prioritaires

En complément de l'identification des impacts, risques et opportunités matériels liés aux enjeux de durabilité, le comité exécutif d'Icade a collégialement procédé à une priorisation de ces enjeux de durabilité, validée par le conseil d'administration d'Icade sur proposition du comité innovation et RSE.



Les cinq enjeux RSE prioritaires choisis font l'objet d'une attention particulière de la part du management d'Icade, ils sont pleinement intégrés au plan stratégique ReShapE.





### 5.4. Exigences de publication au titre des ESRS couverts par l'état de durabilité d'Icade (IRO-2)





Les exigences de publication au titre des ESRS couvertes par l'état de durabilité d'Icade sont présentées dans la table de correspondance publiée dans la partie 11 du présent chapitre.

## 6. SYSTÈME DE MANAGEMENT

Pour gérer ses impacts, risques et opportunités, Icade définit et déploie, dans le cadre d'une démarche d'amélioration continue, des politiques et des plans d'action tels que présentés dans le

présent état de durabilité. Pour structurer ces politiques et plans d'action, Icade maintient différents systèmes de management responsables ou environnementaux adaptés à ses activités.

Objectifs	Avancement	Commentaires
 <b>Pôle Foncière</b> Augmenter les surfaces de bureaux certifiés en exploitation de + 5 % par an d'ici à 2026.		La surface des bureaux certifiés en exploitation est stable entre 2024 et 2025 à périmètre constant.
 <b>Pôle Promotion</b> Atteindre 100 % des bureaux de plus de 1 000 m <sup>2</sup> et 35 % de logements couverts par une certification ou un label environnemental chaque année.		En 2025, 57 % des logements sont certifiés. Aucune opération de bureaux de plus de 1 000 m <sup>2</sup> n'a été mise en chantier en 2025.

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

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

### Pôle Foncière

L'équipe Qualité, Hygiène, Sécurité, Environnement (QHSE) assure l'animation et le suivi des actions en matière de protection de l'environnement et de la santé et la sécurité des occupants et sous-traitants auprès des équipes d'exploitation. Elle s'appuie pour cela sur un système de management environnemental certifié par Certivea sous le référentiel HQE qui couvre 29 % du patrimoine en exploitation <sup>(1)</sup>. En 2025, 790 984 m<sup>2</sup> soit 71 % des bureaux <sup>(2)</sup> sont certifiés HQE et/ou BREEAM (construction et/ou exploitation), dont 52 % certifiés construction et 52 % certifiés exploitation. Plus de détails sont disponibles à la fin de la présente partie.

En 2025, la Foncière a mené une analyse des attentes clients concernant les certifications et a de ce fait décalé les nouvelles

certifications à 2026, ce qui explique la stabilité observée. L'objectif reste maintenu pour 2026.

Les projets de développement, d'acquisition et de cession d'actifs sont évalués en tenant compte de leurs certifications et labels.

### 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 à un suivi des projets optimisés et à un haut niveau de qualité des bâtiments construits. Le déploiement du SMR est sous la responsabilité du directeur qualité.

En 2025, 91 % des opérations de logement visent une certification qualité NF et 57 % visent une certification ou un label environnemental (NF HQE ou équivalente), sur le périmètre total (contrôle exclusif).

Aucune opération de bureaux de plus de 1 000 m<sup>2</sup> n'a été mise en chantier en 2025.

<sup>(1)</sup> Périmètre total (contrôle exclusif).

<sup>(2)</sup> Le périmètre bureaux représente 65 % du périmètre total (contrôle exclusif).

## Tableaux des certifications environnementales

### PART DU PATRIMOINE DE LA FONCIÈRE CERTIFIÉ, PAR RÉFÉRENTIELS ET PAR NIVEAUX (EN M<sup>2</sup>, PÉRIMÈTRE TOTAL – CONTRÔLE EXCLUSIF)

Certifications environnementales	(en m <sup>2</sup> )					
	Bureaux <sup>(a)</sup>		Autres		TOTAL	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>HQE EXPLOITATION (TOTAL)</b>	<b>547 427</b>	<b>471 188</b>	<b>0</b>	<b>75 162</b>	<b>547 427</b>	<b>546 350</b>
soit en %	49 %	44 %	0 %	11 %	32 %	31 %
HQE exploitation - Pass	0	0	0	0	0	0
HQE exploitation - Bon	0	0	0	0	0	0
HQE exploitation - Très Bon	142 430	142 430	0	0	142 430	142 430
HQE exploitation - Excellent	209 417	133 179	0	75 162	209 417	208 341
HQE exploitation - Exceptionnel	195 580	195 579	0	0	195 580	195 579
<b>BREEAM IN USE (TOTAL)</b>	<b>249 721</b>	<b>269 977</b>	<b>0</b>	<b>28 860</b>	<b>249 721</b>	<b>298 837</b>
soit en %	22 %	25 %	0 %	4 %	15 %	17 %
BREEAM In Use - Pass	0	0	0	0	0	0
BREEAM In Use - Good	61 903	61 903	0	0	61 903	61 903
BREEAM In Use - Very Good	187 818	208 074	0	0	187 818	208 074
BREEAM In Use - Excellent	0	0	0	28 860	0	28 860
BREEAM In Use - Outstanding	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL CERTIFICATION HQE EXPLOITATION OU BREEAM IN USE</b>	<b>575 453</b>	<b>549 567</b>	<b>0</b>	<b>75 162</b>	<b>575 453</b>	<b>624 729</b>
soit en %	52 %	51 %	0 %	11 %	34 %	35 %
<b>HQE CONSTRUCTION (TOTAL)</b>	<b>545 162</b>	<b>489 285</b>	<b>79 613</b>	<b>105 092</b>	<b>624 775</b>	<b>594 376</b>
soit en %	49 %	46 %	13 %	15 %	37 %	33 %
HQE construction - Pass	0	0	0	0	0	0
HQE construction - Bon	0	0	0	0	0	0
HQE construction - Très Bon	100 950	100 950	20 788	20 788	121 738	121 738
HQE construction - Excellent	364 589	290 172	40 285	84 304	404 874	374 476
HQE construction - Exceptionnel	79 623	98 163	18 540	0	98 163	98 163
<b>BREEAM CONSTRUCTION (TOTAL)</b>	<b>394 736</b>	<b>368 182</b>	<b>48 565</b>	<b>28 860</b>	<b>443 301</b>	<b>397 042</b>
soit en %	35 %	34 %	8 %	4 %	26 %	22 %
BREEAM Construction - Pass	0	0	0	0	0	0
BREEAM Construction - Good	21 729	21 729	0	0	21 729	21 729
BREEAM Construction - Very Good	186 618	205 158	18 540	0	205 158	205 158
BREEAM Construction - Excellent	119 940	74 846	30 025	28 860	149 965	103 706
BREEAM Construction - Outstanding	66 449	66 449	0	0	66 449	66 449
<b>TOTAL CERTIFICATION HQE CONSTRUCTION OU BREEAM CONSTRUCTION</b>	<b>580 166</b>	<b>524 289</b>	<b>79 613</b>	<b>105 092</b>	<b>659 779</b>	<b>629 381</b>
soit en %	52 %	49 %	13 %	15 %	39 %	35 %
<b>TOTAL CERTIFICATION HQE OU BREEAM</b>	<b>790 984</b>	<b>733 908</b>	<b>79 613</b>	<b>121 938</b>	<b>870 597</b>	<b>855 846</b>
soit en %	71 %	69 %	13 %	17 %	51 %	48 %

**PART DES PROJETS DE LOGEMENTS D'ICADE PROMOTION CERTIFIÉS, PAR RÉFÉRENTIELS ET PAR NIVEAUX**  
(EN M<sup>2</sup> – SURFACE HABITABLE OU SURFACE UTILE, PÉRIMÈTRE TOTAL – CONTRÔLE EXCLUSIF)

	2025	2024
<b>NF Habitat</b>	<b>157 487</b>	<b>167 097</b>
soit en %	89 %	79 %
<b>HQE CONSTRUCTION (TOTAL)</b>	<b>96 884</b>	<b>68 305</b>
soit en %	55 %	32 %
HQE construction - Pass	0	21 100
HQE construction - Bon	0	6 142
HQE construction - Très Bon	82 072	37 419
HQE construction - Excellent	14 812	3 644
HQE construction - Exceptionnel	0	0
<b>AUTRES CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES</b>	<b>3 710</b>	<b>0</b>
soit en %	2 %	0 %
<b>TOTAL CERTIFICATION ET LABEL ENVIRONNEMENT</b>	<b>100 594</b>	<b>68 305</b>
soit en %	57 %	32 %
<b>TOTAL CERTIFICATIONS ET LABELS QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT</b>	<b>161 197</b>	<b>167 097</b>
soit en %	91 %	79 %














**PART DES PROJETS TERTIAIRES D'ICADE PROMOTION CERTIFIÉS, PAR RÉFÉRENTIELS ET PAR NIVEAUX**  
(EN M<sup>2</sup> – SURFACE HABITABLE OU SURFACE UTILE, PÉRIMÈTRE TOTAL – CONTRÔLE EXCLUSIF)

Aucun bâtiment de bureaux n'a été lancé en 2025 par Icade Promotion. Les sept bâtiments représentant 21 106 m<sup>2</sup> lancés en 2024 visaient tous au moins une certification environnementale.

Aucun des trois bâtiments, représentant 10 091 m<sup>2</sup> d'autres activités tertiaires lancés en 2025 ne vise de certification environnementale (vs. 100 % des trois bâtiments lancés en 2024 représentant 8 479 m<sup>2</sup>).

## 7. OBJECTIFS DE DURABILITÉ ET PROGRÈS RÉALISÉS EN 2025

Le tableau ci-dessous présente le suivi des objectifs de durabilité d'ICADE, en lien avec ses impacts, risques et opportunités matériels, sur leurs périmètres d'engagements. La part du périmètre d'engagement sur le périmètre total est précisée dans la colonne taux de couverture du tableau.

Périmètre	Indicateurs	Unité de mesure	Valeur de référence	Année de référence	Objectif	Échéance	Résultats				Taux de couverture (en % du périmètre de reporting total)	Avancement
							2022	2023	2024	2025		
<b>INFORMATIONS GÉNÉRALES</b>												
<b>SYSTÈMES DE MANAGEMENT</b>												
	Taux de croissance annuelle des surfaces de bureaux certifiés en exploitation à périmètre constant	%	NA	NA	5 %	2023 à 2026	+ 15 %	+ 7 %	+ 11 %	<b>0 %</b>	58 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
<b>Foncière</b>												
	Part des logements ayant une certification ou un label environnemental	% (surfaces)	NA	NA	35 %	2023 à 2026	36 %	42 %	32 %	<b>57 %</b>	95 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
<b>Promotion</b>												
	Part des bureaux de plus de 1 000 m <sup>2</sup> ayant une certification ou un label environnemental	% (surfaces)	NA	NA	100 %	2023 à 2026	92 %	100 %	100 %	<b>NA</b>	NA	NA
<b>Promotion</b>												
<b>INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES</b>												
<b>ATTÉNUATION ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE (ESRS - E1)</b>												
	Réduction de l'intensité carbone (en kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup> /an) <sup>(a)</sup>	%	16,9 kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup> /an	2019	(61) %	2030	(31) %	(41) %	(46) %	<b>(57) %</b>	95 % du périmètre total (contrôle opérationnel)	
<b>Foncière</b>												
	Part des bâtiments en exploitation les plus exposés aux risques climatiques couverts par un plan de travaux d'adaptation ou une étude de résilience	% (valeur)	NA	NA	100 %	2030	NA	NA	27 %	<b>58 %</b>	25 % du périmètre total (contrôle opérationnel)	
<b>Foncière</b>												
	Réduction de l'intensité carbone (en kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup> ) <sup>(a)</sup>	%	1 399 kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	2019	(48) %	2030	(13) %	(23) %	(34) %	<b>(36) %</b>	99 % du périmètre total (contrôle opérationnel)	
<b>Promotion</b>												
	Réduction de l'intensité carbone (en kgCO <sub>2</sub> éq/salarié) <sup>(a)</sup>	%	2 785 kgCO <sub>2</sub> éq/salarié	2019	(46) %	2030	(6) %	(13) %	(16) %	<b>(14) %</b>	100 % du périmètre Corporate	
<b>Corporate</b>												

**ÉTAT DE DURABILITÉ**  
Objectifs de durabilité et progrès réalisés en 2025


















Périmètre	Indicateurs	Unité de mesure	Valeur de référence	Année de référence	Objectif	Échéance	Résultats				Taux de couverture (en % du périmètre de reporting total)	Avancement
							2022	2023	2024	2025		
<b>BIODIVERSITÉ ET PROTECTION DES SOLS (ESRS - E4)</b>												
	Part des parcs d'affaires renaturés	% (surfaces des parcs)	NA	NA	100 %	2026	NA	NA	NA	NA	42 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
<b>Foncière</b>	Part des bâtiments hors parcs dont l'exploitation ayant mis en place une solution de soutien à la nature	% (surfaces)	NA	NA	90 %	2026	NA	NA	55 %	77 %	37 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
<b>Promotion</b>	Part des nouvelles constructions renaturées	% (nombre d'opérations)	NA	NA	75 % 100 %	2026 2030	NA	48 %	43 %	52 %	100 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
<b>UTILISATION DES RESSOURCES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE (ESRS - E5)</b>												
	Part de déchets de bureaux recyclés	% (tonnes)	NA	NA	45 % 50 %	2026 2030	37 %	33 %	35 %	34 %	65 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
<b>Foncière</b>	Part des chantiers de plus de 1 000 m <sup>2</sup> couverts par une démarche de réemploi	% (nombre)	NA	NA	100 %	2026	NA	83 %	88 %	100 %	100 % du nombre de chantiers de plus de 1 000 m <sup>2</sup>	
<b>Promotion</b>	Part des opérations de rénovation	%	NA	NA	33 %	2030	NA	ND	ND	4 %	100 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
<b>MOBILITÉ DURABLE</b>												
<b>Foncière</b>	Part des bureaux et hôtels dont l'exploitation bénéficiant d'un service de mobilité durable renforcé	% (surfaces)	NA	NA	90 %	2026	NA	37 %	71 %	87 %	51 % du périmètre total (contrôle exclusif)	

## 03

## ÉTAT DE DURABILITÉ

Objectifs de durabilité et progrès réalisés en 2025





Périmètre	Indicateurs	Unité de mesure	Valeur de référence	Année de référence	Objectif	Échéance	Résultats				Taux de couverture (en % du périmètre de reporting total)	Avancement
							2022	2023	2024	2025		
<b>INFORMATIONS SOCIALES</b>												
<b>PERSONNEL DE L'ENTREPRISE (ESRS - S1)</b>												
<b>Développement des compétences des salariés</b>												
	Part des salariés permanents formés à la RSE, en moyenne sur la période 2023-2026	% (nombre de salariés)	NA	NA	90 %	Entre 2023 et 2026	95 %	82 %	76 %	<b>70 %</b>	93 % des salariés	
	Part des salariés permanents concernés formés à la qualité, en moyenne sur la période 2023-2026	% (nombre de salariés)	NA	NA	90 %	Entre 2023 et 2026	NA	NA	NA	<b>NA</b>	NA	
	Part de salariés permanents concernés par un parcours de formation métier spécifique ayant été formés, en moyenne sur la période 2023-2026	% (nombre de salariés)	NA	NA	90 %	Entre 2023 et 2026	100 %	97 %	97 %	<b>99 %</b>	16 % des salariés	
	Part de managers formés au socle commun de culture managériale	% (nombre de managers)	NA	NA	100 %	2026	74 %	21 %	30 %	<b>90 %</b>	25 % des salariés	
	Part de postes pourvus en interne, en moyenne sur la période 2023-2026	% (nombre de postes)	NA	NA	30 %	Entre 2023 et 2026	31 %	52 %	53 %	<b>59 %</b>	100 % des postes pourvus	
<b>Qualité de vie et conditions de travail</b>												
	Accompagner la mise en place d'un plan d'action dans chaque équipe ayant une évaluation < 5 sur 10 lors des campagnes d'évaluation de bien-être au travail (Wittyfit) ; et le suivre au cours de l'année avec les managers concernés.	% (nombre d'équipes)	NA	NA	Atteint	2023 à 2026	Partiellement atteint	Partiellement atteint	Non atteint	<b>Partiellement atteint</b>	100 % des équipes concernées	
<b>Diversité</b>												
	Part de femmes managers	% (nombre de managers)	NA	NA	40 %	2026	36 %	36 %	35 %	<b>38 %</b>	25 % des salariés	
	Part de recrutements externes en CDI auprès de jeunes de moins de 26 ans	% (nombre de recrutements)	NA	NA	20 %	2026	13 %	15 %	16 %	<b>18 %</b>	100 % des recrutements en CDI	
	Taux de croissance du montant des achats auprès du secteur du travail protégé et adapté (STPA)	%	650 000 €	2022	+ 30 %	2026	NA	+ 40 %	+ 67 %	<b>+56 %</b>	100 % des achats réalisés auprès du STPA	

Périmètre	Indicateurs	Unité de mesure	Valeur de référence	Année de référence	Objectif	Échéance	Résultats				Taux de couverture (en % du périmètre de reporting total)	Avancement
							2022	2023	2024	2025		
<b>TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR (ESRS – S2)</b>												
	Nombre d'accidents mortels impactant des travailleurs de la chaîne de valeur survenus sur les sites d'Icade dans l'année	Nombre	NA	NA	0	2023 à 2026	0	1	0	0	100 % des travailleurs de la chaîne de valeur intervenant sur site	
<b>Icade</b>												
<b>ANCRAGE LOCAL ET INCLUSION (ESRS – S3)</b>												
	Nombre d'actions à impact social mises en œuvre au bénéfice des clients et des territoires d'implantation	Nombre	32	2022	Hausse	2026	32	38	33	23	100 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
<b>Foncière</b>												
	Part des logements abordables ou inclusifs	% (Nombre de réservations)	NA	NA	30 %	2023 à 2026	38 %	50 %	61 %	65 %	100 % des réservations de l'année	
<b>Promotion</b>												
<b>CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX (ESRS – S4)</b>												
<b>Qualité et satisfaction clients</b>												
	Taux de recommandation des locataires – Net Promoter Score (NPS)	Score (échelle de -100 à +100)	5	2021	Positif et en hausse	2023 à 2026	Positif et en hausse	Positif et en hausse	0 et en baisse	Positif et en hausse	39 % des clients	
<b>Foncière</b>												
	Taux de recommandation des acquéreurs – Net Promoter Score (NPS) – à la livraison	Score (échelle de -100 à +100)	NA	NA	Positif	2023 à 2026	Positif	Positif	Positif	Positif	35 % des logements livrés entre le 30/09/2024 et le 31/10/2025	
<b>Promotion</b>												
<b>Bien-être, santé et sécurité des occupants</b>												
	Part des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation ayant fait l'objet d'une campagne d'analyse de qualité de l'air intérieur	% (surfaces)	NA	NA	100 %	2025 et 2026	65 %	66 %	95 %	98 %	51 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
<b>Foncière</b>												
	Part des opérations de logement ayant mis en œuvre des mesures d'amélioration de la qualité de l'air intérieur	% (surfaces)	NA	NA	75 %	2023 à 2026	96 %	96 %	79 %	91 %	95 % du périmètre total (contrôle exclusif)	
<b>Promotion</b>												
	Part des bureaux de plus de 10 000 m <sup>2</sup> ayant un label bien-être (Well ou Osmoz)	% (surfaces)	NA	NA	100 %	2023 à 2026	NA	60 %	NA	NA	NA	NA
<b>Promotion</b>												
<b>Protection de la vie privée des clients</b>												
	Part des salariés les plus exposés formés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles	% (nombre de salariés exposés)	NA	NA	90 %	2023 à 2026	100 %	93 %	94 %	91 %	3 % des salariés	
<b>Icade</b>												

# 03

## ÉTAT DE DURABILITÉ

Objectifs de durabilité et progrès réalisés en 2025

Périmètre	Indicateurs	Unité de mesure	Valeur de référence	Année de référence	Objectif	Échéance	Résultats				Taux de couverture (en % du périmètre de reporting total)	Avancement
							2022	2023	2024	2025		
<b>CONDUITE DES AFFAIRES</b>												
<b>GESTION DES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS (ESRS – G1)</b>												
Foncière	Part des prestataires de services significatifs de la Foncière ayant fait l'objet d'une évaluation RSE	% (dépenses supérieures à 75 000 € réalisées auprès des prestataires de services significatifs)	NA	NA	100 %	2024 à 2026	NA	100 %	100 %	100 %	> 90 % des achats gérés par la direction achats	
Promotion	Part des fournisseurs significatifs du pôle Promotion ayant fait l'objet d'une évaluation RSE	% (dépenses supérieures à 75 000 € réalisées auprès des fournisseurs significatifs des projets livrés dans l'année)	NA	NA	100 %	2024 à 2026	NA	78 %	74 %	70 %	> 90 % des achats gérés par la direction achats	
Icade	Part des appels d'offres significatifs gérés par la direction achats comprenant des critères RSE	% (dépenses supérieures à 75 000 € prévues auprès des fournisseurs consultés)	NA	NA	100 %	2023 à 2026	100 %	100 %	94 %	78 %	> 90 % des achats gérés par la direction achats	
<b>ÉTHIQUE DES AFFAIRES (ESRS – G1)</b>												
Icade	Part des salariés 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	% (nombre de salariés exposés)	NA	NA	90 %	2023 à 2026	94 %	96 %	92 %	96 %	13 % des salariés	

NA : non applicable ; ND : Non disponible

(a) Pro forma – les calculs sont expliqués en partie 1.2.4 du présent chapitre.

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

## 8. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

### 8.1. Atténuation et adaptation au changement climatique (ESRS – E1)

Le secteur immobilier a des impacts importants sur le changement climatique et est fortement exposé aux risques climatiques. Acteur engagé, Icade s'est fixé parmi ses priorités RSE la transition bas carbone et l'adaptation au changement climatique.

#### 8.1.1. Un modèle d'affaires résilient

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). Icade a intégré l'évaluation et la gestion des risques liés au climat dans le processus global de gestion de ses risques d'entreprise (cf. chapitre 4 « Facteurs de risques » du document d'enregistrement universel). Ainsi, dans le cadre de la mise à jour annuelle de son analyse des risques Groupe, Icade réalise une évaluation de la résilience de son modèle d'affaires au changement climatique. Cette évaluation couvre l'ensemble des activités du Groupe et porte d'une part sur les risques de transition (en considérant un scénario *Net Zero Carbon Emission* à 2050) et d'autre part sur les risques physiques (en considérant un scénario RCP8.5 <sup>(1)</sup> à 2050). Elle est nourrie par les analyses menées par les directions RSE Groupe et métiers depuis 2016 et régulièrement mise à jour. Les risques climatiques auxquels est soumise Icade sont présentés ci-après, plus de détails sont disponibles dans la réponse d'Icade au questionnaire du CDP <sup>(2)</sup> :

RISQUES DE TRANSITION	
Risque réglementaire ou légal	Les activités immobilières sont soumises à plusieurs réglementations françaises et européennes liées aux enjeux climatiques (dispositif éco-énergie tertiaire, décret « BACS » portant sur les systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments et réglementation environnementale 2020, etc.) ou en cours de déploiement (directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments, etc.). Le niveau d'ambition élevé des réglementations applicables ou une mauvaise anticipation des futures réglementations expose Icade à un risque de non-conformité.
Risque technologique	Dans la mise en œuvre de son plan de transition, Icade fait face à des risques de non-disponibilité de certaines technologies (matériaux bas carbone, équipements efficaces, etc.) et de retard dans le déploiement des technologies de l'information ( <i>Building Information Modeling</i> , intelligence artificielle, etc.).
Risque de marché	Les activités immobilières comportent plusieurs risques de marché liés au changement climatique, par exemple : la fluctuation des prix de l'énergie et la rareté des ressources naturelles dont notamment les matériaux sobres en carbone comme le bois ou les matériaux issus du réemploi.  Le caractère énergivore des actifs, l'utilisation de sources d'énergies fossiles (chaudière gaz) ou la mauvaise prise en compte des évolutions climatiques dans la conception des bâtiments représentent également des risques de marché, tant du point de vue de la commercialisation des projets que de l'exploitation des actifs détenus (actifs échoués).
Risque réputationnel	Icade fait face à un risque de réputation en cas de non-atteinte de ses objectifs climatiques, de non-respect des réglementations ou de mise en œuvre de politiques jugées insuffisantes par les parties prenantes externes.
RISQUES PHYSIQUES	
Risques chroniques	Le changement climatique fait peser sur les activités d'Icade différents risques physiques chroniques : l'augmentation moyenne des températures dégrade le confort des utilisateurs et l'élévation du niveau des mers aura un impact sur la valeur des biens localisés à proximité des côtes.
Risques aigus	Le changement climatique fait peser sur les activités d'Icade différents risques physiques aigus : l'augmentation de la fréquence et de l'amplitude des canicules, des inondations, des sécheresses (qui génèrent un phénomène de retrait et gonflement des argiles) et des feux de forêt pourrait avoir un impact sur la sécurité des personnes et la valeur des biens exploités et construits par Icade ou générer des retards de chantiers.

Ces risques ont été intégrés dans l'analyse de double matérialité réalisée par Icade.

<sup>(1)</sup> Ce scénario défini par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) est celui qui correspond aux émissions les plus élevées avec une concentration en CO<sub>2</sub>éq de 1 000 ppm (parties par million) en 2100 contre 425 ppm en 2024 (source : NOAA). C'est le scénario le plus pessimiste.

<sup>(2)</sup> <https://cdp.net/en>

Les impacts, risques et opportunités matériels liés au climat pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et avec la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>ADAPTATION</b>				
Impact négatif	<b>Atteinte à la santé et à la sécurité des personnes</b>	Foncière Opération en propre  Promotion Chaîne de valeur	<b>Moyen terme</b>	La construction ou l'exploitation d'actifs inadaptés ou mal adaptés aux conséquences du changement climatique pourrait avoir, à moyen terme, un impact négatif sur la santé ou la sécurité de leurs occupants. L'augmentation moyenne des températures pourrait entraîner des problèmes de confort thermique, exacerbant les risques pour la santé, notamment des occupants les plus fragiles. De même, la multiplication des événements météorologiques extrêmes tels que les canicules, les inondations, les submersions marines et les incendies pourrait porter atteinte à la sécurité des bâtiments et de leurs occupants.
Risques   	<b>Dévalorisation des actifs</b> <b>Baisse du volume d'activité et des résultats</b> <b>Impact financier des opérations de remédiation et d'interruption d'activité</b>	Foncière Opération en propre  Promotion Opération en propre	<b>Moyen terme</b>	Icade exerce des activités de promotion immobilière qui comportent un risque de baisse des ventes et de ses revenus, lié à la vente de projets de construction d'actifs inadaptés ou mal adaptés aux conséquences du changement climatique. En parallèle, la survenance d'événements climatiques de grande ampleur pourrait amener à des interruptions d'activité significatives (interruption de chantier et/ou remise en état des actifs).  L'exploitation de bâtiments tertiaires présente un risque de vacance pour les actifs inadaptés ou mal adaptés aux conséquences du changement climatique, qui pourrait mener à une dévalorisation des actifs et à une baisse du résultat. La survenance d'événements climatiques de grande ampleur pourrait amener à une hausse des coûts liés aux travaux de remédiation.
<b>ATTÉNUATION</b>				
Impact négatif	<b>Contribution au changement climatique</b>	Foncière Opération en propre et chaîne de valeur  Promotion Chaîne de valeur	<b>Court terme</b>	Le secteur de l'immobilier est responsable d'environ 25 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) en France. Opérateur immobilier intégré de référence sur le marché français (7 <sup>e</sup> capitalisation boursière parmi les sociétés immobilières cotées sur le segment des bureaux et des commerces en France et 5 <sup>ème</sup> promoteur en termes de réservations de logements), Icade contribue au dérèglement climatique. Les principales sources d'émission de gaz à effet de serre liées aux activités d'Icade et de sa chaîne de valeur sont : la fabrication et le transport des matériaux de construction et la consommation d'énergie des bâtiments.
Risques  	<b>Risque d'image</b> <b>Dévalorisation des actifs</b> <b>Baisse du volume d'activité et des résultats</b> <b>Difficultés à engager les fournisseurs et les clients dans la démarche RSE d'Icade</b>	Foncière Opération en propre et chaîne de valeur  Promotion Chaîne de valeur	<b>Court terme</b>	En faisant de la lutte contre le changement climatique son enjeu RSE prioritaire et en se fixant une trajectoire de décarbonation ambitieuse, Icade s'expose à un risque d'image si elle ne parvenait pas à atteindre ses objectifs. À cela s'ajoute un risque de baisse du volume de l'activité et de dévalorisation des actifs intensifs en gaz à effet de serre. Or, les émissions de GES d'Icade proviennent à 98 % du scope 3, notamment des fournisseurs de matériaux et d'équipements et des clients utilisateurs de ses immeubles.
Opportunité  	<b>Développement de nouvelles activités</b>	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	<b>Court terme</b>	Pour accélérer la décarbonation de ses activités, Icade structure des offres ou des services innovants qui représentent autant d'opportunités de diversification et de développement de son activité.
<b>ÉNERGIE</b>				
Impact négatif	<b>Dépendance aux énergies fossiles des clients et des utilisateurs</b>	Foncière Opération en propre et chaîne de valeur Promotion Chaîne de valeur	<b>Moyen terme</b>	L'installation et la maintenance de systèmes énergétiques fonctionnant grâce à des sources d'énergies fossiles rendent les clients et utilisateurs des actifs construits et gérés par Icade dépendants de ces énergies.
Risque  	<b>Baisse du taux d'occupation</b>	Foncière Opération en propre	<b>Moyen terme</b>	L'exploitation d'actifs immobiliers comporte un risque de vacance lié à la fluctuation des prix de l'énergie pouvant entraîner une hausse des charges locatives répercutées sur les clients.
Opportunités  	<b>Haussse du taux d'occupation</b> <b>Haussse du volume d'activité et des résultats</b>	Foncière Opération en propre Promotion Chaîne de valeur	<b>Moyen terme</b>	La maîtrise des coûts énergétiques, notamment grâce au développement de solutions innovantes et à la mise en place d'un accompagnement renforcé des clients, peut représenter un avantage compétitif pour Icade. De même, construire ou rénover des bâtiments sans recours aux énergies fossiles représente une opportunité commerciale pour le pôle Promotion.

 Réglementaire  Réputationnel  Opérationnel  Financier  Physique

Les multiples analyses et les nombreux travaux menés pour évaluer la résilience du modèle d'affaires d'Icade et définir sa feuille de route RSE ont permis de définir le plan de transition d'Icade et sa politique d'adaptation au changement climatique qui sont pleinement intégrés au plan stratégique ReShapE.

## 8.1.2. Plan de transition climatique

### 8.1.2.1. POLITIQUE D'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Icade a pris dès 2010 des objectifs 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 compatible 1,5 °C <sup>(1)</sup> par la *Science Based Targets initiative* (SBTi) selon la méthode *Absolute Contraction Approach du standard Net-Zero* (méthodologie de réduction en absolu non sectorielle). Ce plan de transition a été approuvé à plus de 99 % lors de la résolution *Say on Climate & Biodiversity* présentée à l'assemblée générale d'avril 2022. Il fait depuis l'objet d'un vote annuel des actionnaires. Cette ambition a été réaffirmée dans le cadre du nouveau plan stratégique d'Icade ReShapE 2024-2028, dont l'une des priorités est de construire la ville mixte et durable de 2050.

En 2025, Icade a mis à jour ses objectifs de décarbonation <sup>(2)</sup> afin de :

- répondre aux exigences du nouveau cadre méthodologique de la SBTi spécifique au secteur de l'immobilier « *Buildings Sector Science-Based Target-Setting Criteria* » publié en août 2024 ;
- intégrer les éléments du plan stratégique ReShapE : diversification, repositionnement des actifs, etc. ;
- intégrer les meilleures pratiques de comptabilité carbone : alignement avec la méthode de consolidation comptable, réduction des données estimées remplacées par des données réelles, ajout des fluides frigorigènes, etc.

La politique de contribution à l'atténuation du changement climatique d'Icade s'organise en trois étapes clés : mesurer, réduire et contribuer aux puits de carbone. La mise à jour réalisée en 2025 se traduit par :

- le renforcement de la trajectoire 1,5 °C sur l'ensemble des activités d'Icade (scopes 1, 2 et 3), hors data centers ;
- concernant les data centers, la publication de leurs émissions de GES et l'engagement de définir, en 2026, les ambitions environnementales s'appliquant à cette typologie d'actifs.

Les nouveaux objectifs de décarbonation d'Icade ont été validés par la SBTi en janvier 2026 selon la méthodologie propre aux bâtiments.

À l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025, Icade soumettra à nouveau ses ambitions mises à jour au vote de ses actionnaires. Dans l'hypothèse où ceux-ci exprimeraient des souhaits particuliers en la matière, le conseil adapterait la stratégie en conséquence. Le conseil proposera ensuite chaque année, lors de l'assemblée générale, une résolution portant sur l'atteinte des résultats.

La politique d'atténuation d'Icade couvre les domaines de l'atténuation du changement climatique, de l'efficacité énergétique et du déploiement des énergies renouvelables comme le détaillent les plans d'action présentés ci-après. Son déploiement opérationnel est réalisé sous la supervision des membres du comité exécutif en charge des pôles Promotion et Foncière et par le membre du comité exécutif en charge des ressources humaines pour le périmètre dit « Corporate ».

La définition de cette politique s'appuie sur les standards suivants : la TCFD, le *GHG Protocol*, la SBTi, la GRI et l'EPRA. Elle impacte à divers degrés l'ensemble des parties prenantes d'Icade dont l'avis est pris en compte au travers des relations d'affaires et des canaux de dialogue décrits dans la partie 4.1 du présent chapitre.

### 8.1.2.2. ALIGNER LES ACTIVITÉS D'ICADE SUR UNE TRAJECTOIRE 1,5°C

Icade a soumis de nouveaux objectifs de décarbonation auprès de la SBTi selon la méthodologie « *Buildings Sector Science-Based Target-Setting Criteria* », validés en janvier 2026. Cette méthodologie impose un renforcement des objectifs précédents, le scope 3 étant désormais aligné sur une trajectoire de décarbonation compatible 1.5 °C (vs. une compatibilité avec une trajectoire *well below* 2 °C sur le scope 3 dans la méthodologie utilisée précédemment). Cela se traduit par plusieurs objectifs intermédiaires de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) correspondant à une baisse globale des émissions de GES d'Icade de 41 % entre 2019 et 2030 en absolu (vs. 28 % précédemment). Les objectifs précédents validés par la SBTi <sup>(3)</sup> ont été déclinés en intensité par pôle de la manière suivante :

- **Promotion** : réduction de 48 % de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>), vs. une réduction de 41 % précédemment. Cet indicateur couvre les émissions du scope 3 relatives à la construction des bâtiments et à l'énergie consommée lors de leur future utilisation sur 50 ans ;
- **Foncière** : réduction de 61 % de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>/an), vs. une réduction de 60 % précédemment. Cet indicateur couvre les émissions des scopes 1, 2 et 3 relatives à l'énergie consommée et aux fuites de fluides frigorigènes des bâtiments exploités par Icade ;
- **Corporate** : réduction de 46 % de l'intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO<sub>2</sub>éq/salarié), vs. une réduction de 30 % précédemment (en tCO<sub>2</sub>éq). Cet indicateur couvre les émissions des scopes 1, 2 et 3 relatives aux déplacements des collaborateurs d'Icade et à l'énergie consommée dans les locaux qu'ils occupent.

<sup>(1)</sup> La politique de transition bas carbone présentée dans ce chapitre vise à permettre une compréhension des efforts d'atténuation passés, actuels et futurs du Groupe afin de garantir la compatibilité de sa stratégie et de son modèle d'affaires avec la transition vers une économie bas carbone. Il est entendu néanmoins qu'il n'existe pas à ce jour de consensus sur des cibles ou trajectoires de réduction des émissions de gaz à effet de serre déclinées au niveau d'une entreprise (les objectifs étant fixés au niveau des états) et qui puissent permettre de garantir la compatibilité d'une stratégie avec un scénario limitant le réchauffement de la planète à 1,5 °C conformément à l'accord de Paris. Dans ce contexte, le Groupe s'appuie sur les référentiels développés par la SBTi pour évaluer de la compatibilité de son plan de transition aux objectifs de l'accord de Paris.

<sup>(2)</sup> Pour rappel, les objectifs intermédiaires de décarbonation d'Icade validés par la SBTi en 2022 étaient les suivants : une réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en absolu de 55 % pour les scopes 1 et 2 et de 27,5 % pour le scope 3 entre 2019 et 2030. Pour définir ces objectifs, le Groupe s'était appuyé sur le référentiel Net-Zero Standard de la SBTi pour définir sa trajectoire de décarbonation. Dans ce référentiel, une trajectoire de décarbonation compatible 1,5 °C (ou compatible avec l'accord de Paris) correspondait à une cible de court terme compatible 1,5 °C sur les scopes 1 et 2 et *well below* 2°C sur le scope 3 et une cible de long terme compatible 1,5 °C sur les scopes 1, 2 et 3. Ces objectifs avaient été déclinés par pôle de la manière suivante : une réduction de 41 % de l'intensité carbone (en kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>) du pôle Promotion entre 2019 et 2030 et une réduction de 60 % de l'intensité carbone (en kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>/an) du pôle Foncière entre 2019 et 2030, et une réduction de 30 % des émissions de GES entre 2019 et 2030 (en tCO<sub>2</sub>éq) sur le périmètre Corporate.

<sup>(3)</sup> Les objectifs validés par la SBTi sont les suivants : une réduction de 46,2 % des émissions de GES des scopes 1 et 2 entre 2019 et 2030 ; une réduction de 33,6 % des émissions de GES liées à la construction de bâtiments des pôles Promotion et Foncière entre 2022 et 2030 (en tCO<sub>2</sub>éq) ; une réduction de 61 % de l'intensité carbone liée à l'exploitation des bâtiments détenus par le pôle Foncière entre 2019 et 2030 (en kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>/an) ; une réduction de 46,2 % des émissions de GES aux déplacements de ses collaborateurs, à l'usage et à la fin de vie des bâtiments construits par les pôles Promotion et Foncière entre 2019 et 2030 (en tCO<sub>2</sub>éq).

Ces objectifs sont complétés par :

- l'engagement de ne pas installer de nouveaux systèmes fossiles à partir de 2030 ; et
- l'ambition d'être « Net-Zero » en 2050 qui se traduit par un objectif de réduction de 90 % des émissions de GES des scopes 1, 2 et 3 en valeur absolue entre 2019 et 2050 et par la compensation des émissions résiduelles.

Pour atteindre ces objectifs, Icade a notamment défini un plan d'investissement 2024-2030 de 145 millions d'euros sur son patrimoine en exploitation.

Par ailleurs, Icade contribue au développement de puits de carbone depuis 2019 pour le pôle Foncière et depuis 2022 pour le Corporate. 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.

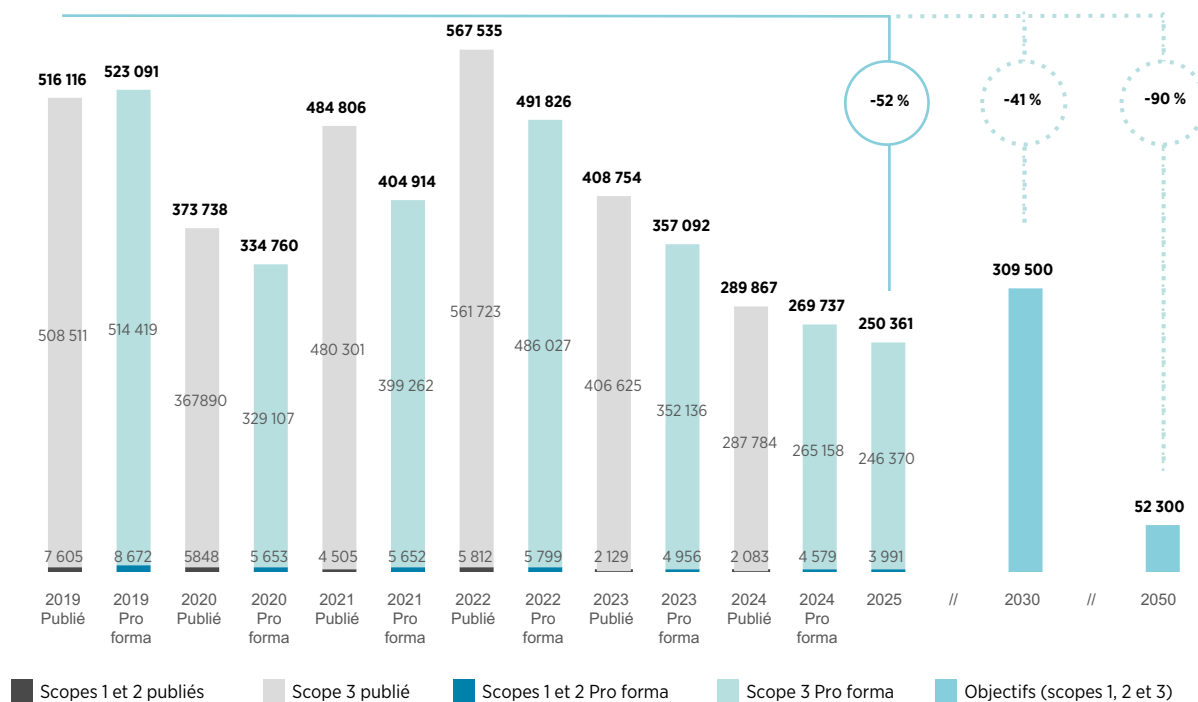
Pour établir ses objectifs à 2030, Icade a considéré différents scénarios prospectifs d'évolution de son activité. Les objectifs de réduction en intensité ont notamment été définis sur la base d'hypothèses de croissance pour chacun des pôles et d'hypothèses de décarbonation de la chaîne de valeur d'Icade. L'atteinte des objectifs Groupe à 2030 et 2050 dépend de la réalisation de ces hypothèses.

Les leviers de décarbonation à 2030 du plan de transition d'Icade et les investissements associés sont présentés en détail dans la partie 8.1.2.2 du présent chapitre.

Les leviers de décarbonation à 2050 du plan de transition d'Icade et les investissements associés n'ont pas encore été définis. Cependant, il est déjà certain que la décarbonation de la chaîne de valeur d'Icade s'inscrit dans un temps long du fait des investissements importants réalisés par les fabricants de matériaux et d'équipement. Les effets de ces investissements auront un impact positif sur la performance d'Icade entre 2030 et 2050.

Icade ayant amélioré sa méthodologie de comptabilité carbone dans le cadre de la révision de sa trajectoire, le Groupe publie dans le présent état de durabilité des données pro forma pour les années 2019 à 2024. Les émissions carbone de 2019 augmentent de 1 % en pro forma par rapport à la donnée publiée, principalement en raison de l'alignement avec les méthodes de consolidation comptables et les émissions 2024 baissent de 8 %, principalement en raison de la meilleure précision des données (remplacement de données estimées par des données réelles). Le détail des évolutions méthodologiques et, le cas échéant, les erreurs ayant fait l'objet de correction, ainsi que leurs impacts sont communiqués dans la partie 1.2 du présent document.

## TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GES D'ICADE SUR LE PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTi <sup>(1)</sup> (EN TCO<sub>2</sub>ÉQ/AN)



<sup>(1)</sup> Le bilan des émissions de gaz à effet de serre d'Icade sur le périmètre total (contrôle opérationnel) est présenté ci-après dans la partie 8.1.3.1 du chapitre 3 du document d'enregistrement universel d'Icade. Il représente 274 284 tCO<sub>2</sub>éq en 2025 et 299 330 tCO<sub>2</sub>éq en 2024. En 2025, les émissions de GES sur le périmètre d'engagement SBTi représentent donc 91 % des émissions de GES du périmètre total (contrôle opérationnel). Les périmètres d'engagement et de reporting sont présentés en détail dans la partie 1.1 du présent chapitre. Si ces valeurs constituent la meilleure estimation à date, elles sont cependant susceptibles d'évoluer dans les années à venir pour de multiples raisons : ajustement de la comptabilité carbone, amélioration de la précision des données reportées, échanges avec la SBTi, etc. Icade s'engage à tracer ces modifications et expliquer les éventuelles variations des données reportées à travers la publication annuelle de son état de durabilité. Icade s'engage à communiquer annuellement un reporting sur son avancée par rapport à ses objectifs.

Entre 2019 et 2025, les émissions de GES d'Icade sur les trois scopes sont en baisse de 52 % (soit une réduction de 54 % sur les scopes 1 et 2 et de 52 % sur le scope 3). Cette baisse est liée à l'amélioration de l'intensité carbone des pôles Promotion et Foncière, ainsi qu'au ralentissement de l'activité d'Icade Promotion. À l'horizon 2030, Icade anticipe une reprise de l'activité, ce qui explique un objectif 2030 supérieur à la performance observée en 2025 en absolu, avec un objectif de forte baisse en intensité pour les trois pôles.

### 8.1.2.3. CONSTRUIRE DES DATA CENTERS CONFORMES AUX LES MEILLEURES PRATIQUES DU MARCHÉ

Dans le cadre de son plan stratégique ReShapE, Icade prévoit de diversifier ses activités et de construire des data centers avec des partenaires de premier plan, dont notamment un projet de data center de 10 MW sur le Parc des Portes de Paris lancé en 2024 et un projet dit *hyperscale* sur le Parc Orly-Rungis de plus de 84 MW dont la construction devrait être lancée entre 2029 et 2031.

Les data centers étant explicitement exclus de la « Buildings Guidance » de la SBTi en raison de leur profil spécifique et en l'absence d'autre référentiel reconnu, Icade a fait le choix de ne pas les intégrer dans sa trajectoire de décarbonation à date. Icade publie néanmoins les émissions de GES relatives aux data centers et s'engage à définir en 2026 avec ses partenaires opérateurs les ambitions environnementales s'appliquant à cette typologie d'actifs.

Dans le cadre de sa politique de transition climatique, Icade a commencé dès 2022 à mesurer l'impact de cette activité pour les data centers qui étaient déjà présents en portefeuille. La consommation énergétique des data centers étant une donnée sensible pour les exploitants, souvent protégée par le secret des affaires, Icade a estimé ses données sur la base des informations disponibles dans la littérature <sup>(1)</sup>. Les émissions de GES des cinq data centers en exploitation (35 171 m<sup>2</sup> au 31/12/2025) sont ainsi estimées à 3 546 tCO<sub>2</sub>éq pour 2025 (vs. 11 193 tCO<sub>2</sub>éq en 2019), soit 1 % de l'empreinte carbone d'Icade au 31/12/2025. Cette donnée couvre toutes les consommations d'électricité et exclut les fuites de fluides frigorigènes.

Concernant la phase de construction de data centers, il n'existe pas de méthodologie de mesure de l'empreinte carbone de ces projets qui fasse consensus. Les données prises en compte sont la construction de la coque du bâtiment, le raccordement au réseau électrique et la pose des équipements techniques et serveurs. Au 31 décembre 2025, Icade se positionne comme propriétaire des murs. Elle loue des coques vides raccordées au réseau électrique aux exploitants qui installent les équipements techniques et les serveurs. Icade estime que la coque de son projet de data center pour Equinix en cours de construction sur le Parc des Portes de Paris et son raccordement au réseau

électrique aura généré 4 355 tCO<sub>2</sub>. La construction de la coque et du raccordement au réseau électrique du data center *hyperscale* sur le Parc Orly-Rungis, qui devrait être réalisée entre 2029 et 2031, devrait quant à elle générer environ 42 500 tCO<sub>2</sub>éq.

En 2026, Icade s'engage à co-construire avec les opérateurs - de manière à bénéficier de leur expertise - les ambitions qui s'appliqueront à ses projets de data centers en matière de performance environnementale. Elles porteront tant sur la phase de construction que d'exploitation de ces actifs. Elles seront établies sur la base du code de conduite européen relatif au rendement énergétique des data centers, des critères de la Taxonomie européenne et des meilleures pratiques du marché.

Icade s'engage également à :

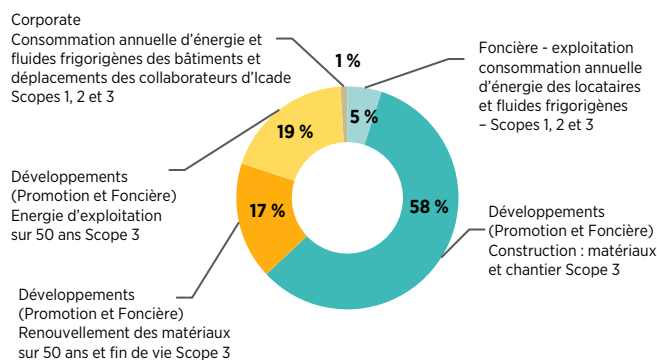
- communiquer les émissions de GES liées à ses data centers (construction et exploitation) dans son état de durabilité actuel et les prochains (voir partie 8.1.3.1 du présent document) ;
- préciser sa méthodologie de comptabilité carbone des émissions liées à la construction de data centers dans le courant de l'année 2026 ;
- suivre les travaux de la SBTi et du CRREM <sup>(2)</sup> sur la manière de définir une trajectoire de réduction des émissions carbone.

### 8.1.2.2. PLAN D'ACTION EN FAVEUR DE L'ATTÉNUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

#### 8.1.2.2.1. Mesurer l'impact carbone

La répartition des émissions de GES d'Icade sur le périmètre d'engagement SBTi en 2025 est présentée par pôle dans le graphique ci-dessous.

#### RÉPARTITION PAR PÔLE DES ÉMISSIONS DE GES D'ICADE SUR LE PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTI EN 2025













<sup>(1)</sup> Source : « L'efficacité énergétique dans les data centers », novembre 2016, ENER'CERT pour l'Association Technique Énergie Environnement et l'Ademe.

<sup>(2)</sup> CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) est une fondation à but non lucratif qui propose des trajectoires de décarbonation, alignées sur les objectifs de l'Accord de Paris, déclinés par secteur.

## 8.1.2.2. Agir sur la réduction de l’empreinte carbone

Pour atteindre ses objectifs de décarbonation, Icade a prévu un plan d’investissement de 145 millions d’euros entre 2024 et 2030 pour ses actifs en exploitation en faveur de la sobriété, de l’efficacité énergétique, des énergies renouvelables et de l’accompagnement de ses clients. Pour ses constructions neuves, elle anticipe les seuils de la réglementation environnementale pour une part significative de ses projets.

	Objectifs	Avancement	Commentaires
 <b>Pôle Promotion</b>	Réduire de 48 % l’intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup> ).		En 2025, l’intensité carbone du pôle Promotion est de 897 kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup> sur le périmètre d’engagement SBTi <sup>(a)</sup> , soit une baisse de 36 % entre 2019 et 2025.
 <b>Pôle Foncière</b>	Réduire de 61 % l’intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup> /an).		En 2025, l’intensité carbone du pôle Foncière est de 7,2 kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup> /an sur le périmètre d’engagement SBTi <sup>(b)</sup> , soit une baisse de 57 % entre 2019 et 2025.
 <b>Corporate</b>	Réduire de 46 % l’intensité carbone entre 2019 et 2030 (en kgCO <sub>2</sub> éq/salarié).		En 2025, l’intensité carbone du Coporate est de 2 408 kgCO <sub>2</sub> éq/salarié, soit une baisse de 14 % entre 2019 et 2025.

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

(a) Les émissions de GES du pôle Promotion sont de 221 045 tCO<sub>2</sub>éq sur le périmètre total (contrôle opérationnel) pour 246 440 m<sup>2</sup> soit une intensité surfacique de 897 kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2/an</sup>.

(b) Les émissions de GES du pôle Foncière sont de 11 980 tCO<sub>2</sub>éq sur le périmètre d’engagement SBTi, soit 76 % des émissions du périmètre total (contrôle opérationnel). Les émissions de GES du pôle Foncière sont de 15 848 tCO<sub>2</sub>éq sur le périmètre total (contrôle opérationnel) pour 1 756 896 m<sup>2</sup> soit une intensité surfacique de 9,02 kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>.

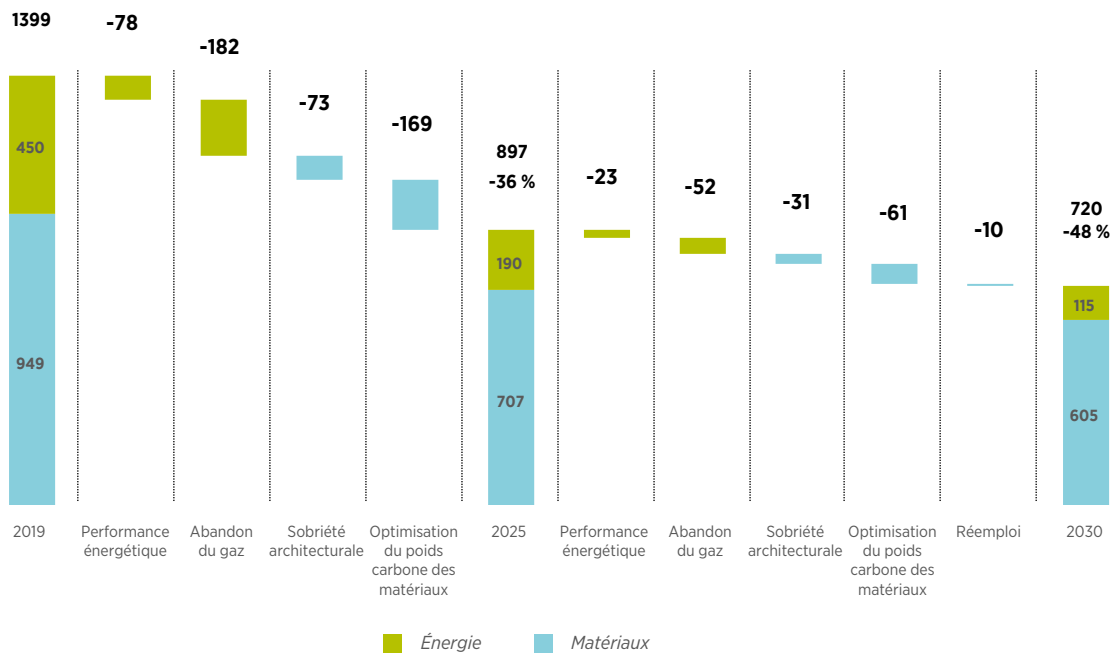
Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d’Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d’administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers lors de la définition du plan de transition d’Icade présenté précédemment. L’avis des actionnaires d’Icade sur ces objectifs sera sollicité lors de l’assemblée générale statuant sur les comptes de l’exercice 2025 au travers d’une résolution *Say On Climate*.

### 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, supervisé par le membre du comité exécutif d’Icade en charge du pôle Promotion. Ce plan d’action a été défini en cohérence avec les leviers de

décarbonation modélisés par Icade dans le cadre de la définition de ses objectifs à 2030. Dans la pratique, les équipes ont pour objectif d’être en avance sur les seuils réglementaires pour une partie de leurs projets.

### LEVIERS DE DÉCARBONATION DU PÔLE PROMOTION RÉALISÉS ENTRE 2019 ET 2025 ET PRÉVUS ENTRE 2025 ET 2030 (EN KGCO<sub>2</sub>ÉQ/M<sup>2</sup> - EN ANALYSE DE CYCLE DE VIE SUR 50 ANS - SCOPE 3)



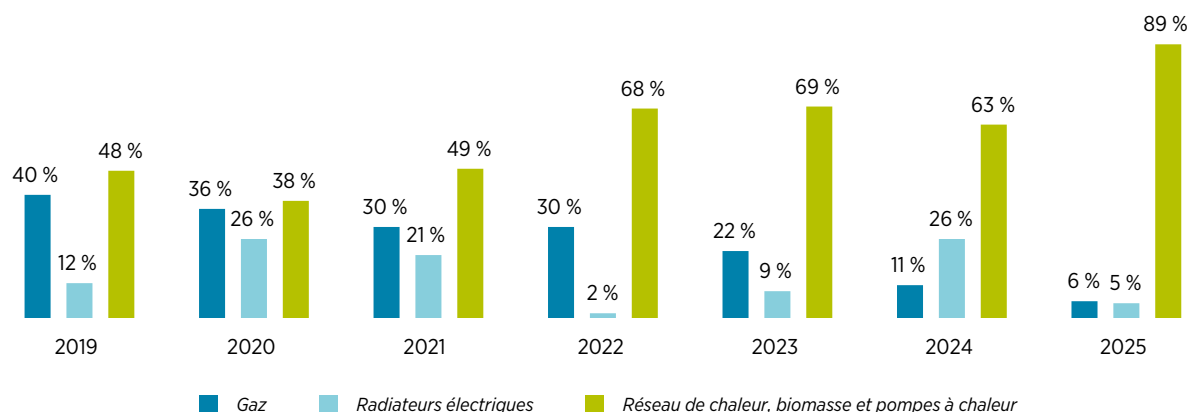
Les principaux leviers de décarbonation liés à l’usage sur 50 ans des bâtiments vendus (volet dit « Énergie ») sont :

- l’amélioration de la performance énergétique des bâtiments : l’amélioration de la performance de l’enveloppe des bâtiments et l’optimisation des systèmes énergétiques ont permis aux équipes de prendre de l’avance sur les seuils de la RE2020. En 2025, 62 % des opérations ont au moins un an d’avance sur les seuils de performance énergie carbone de la réglementation RE2020. L’impact estimé de ces actions est une baisse de 29 000 tCO<sub>2</sub>éq entre 2019 et 2030 ;
- l’abandon du gaz : l’anticipation des seuils de la RE2020 par le Pôle Promotion et l’impact de la crise énergétique sur les prix

du gaz en 2022 et 2023 ont accéléré le recours à des sources d’énergie bas carbone pour le chauffage (pompes à chaleur, réseaux de chaleur, etc.). Pour accompagner cette évolution, Icade a signé en 2023 des accords-cadres avec les fournisseurs de pompes à chaleur Atlantic et Intius au niveau national. En 2025, 89 % des opérations du périmètre total (contrôle opérationnel) ayant installées un système de chauffage <sup>(1)</sup> sont alimentées par des pompes à chaleur, des chaudières à bois ou connectées à un réseau de chaleur, soit 197 003 m<sup>2</sup>. 6 % sont alimentées avec un système gaz ou électrique, soit 12 972 m<sup>2</sup>. L’impact estimé de ces actions est une baisse de 68 000 tCO<sub>2</sub>éq entre 2019 et 2030.

<sup>(1)</sup> Compte tenu du climat local, aucun système de chauffage n’est intégré dans les projets réalisés dans les DROM COM. Il n’y en a pas non plus dans les parkings silos. Ces projets représentent 23 787 m<sup>2</sup> en 2025.

## RÉPARTITION DES SYSTÈMES DE CHAUFFAGE ALIMENTANT LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS (EN % DE LA SURFACE - PÉRIMÈTRE TOTAL - CONTRÔLE OPÉRATIONNEL, HORS DROM COM)



Les principaux leviers de décarbonation liés à la construction des bâtiments (volet dit « Matériaux ») sont les suivants :

- favoriser la sobriété architecturale :
  - maîtriser les caractéristiques techniques, la rentabilité et la performance environnementale de ses opérations. Pour cela, Icade Promotion utilise une grille d'indicateurs de conception (coefficient de compacité, de forme, ratio de surface vitrée sur la surface de plancher, etc.),
  - favoriser le développement de nouveaux procédés constructifs : Icade Promotion co-finance des ATEX<sup>(1)</sup>, avis de chantier ou la réalisation d'essais au feu et d'étanchéité. Ces études permettent notamment d'assurer les procédés constructifs innovants et de les reproduire. Icade Promotion a par exemple obtenu des ATEX pour un plancher ressource mixte bois-béton qui devrait permettre à l'un des bâtiments de l'opération Les Méliades à Metz d'atteindre les seuils 2031 de la RE2020,
  - investir dans des solutions innovantes : le start-up studio d'Icade, Urban Odyssey, accompagne le développement de solutions de conception hors site, de performance énergétique, de pilotage carbone, ou encore de matériaux bio et géo sourcés,
  - faire évoluer son modèle d'affaires : le Pôle Promotion s'est donné pour objectif de réaliser 1/3 de ses opérations en restructuration d'ici à 2030 ;

L'impact estimé de ces actions est une baisse de 22 000 tCO<sub>2</sub> entre 2019 et 2030.

- optimiser le poids carbone des matériaux de construction :
  - contribuer au développement de matériaux bas carbone : Icade Promotion intègre des prescriptions bas carbone dans les achats de matériaux et d'équipements et crée des partenariats avec ses fournisseurs. Afin d'accompagner la décarbonation de sa chaîne de valeur, le Pôle Promotion s'était donné en 2023 pour objectif que 33 % de ses

opérations intègrent une part significative de matériaux biosourcés ou géosourcés en 2030. En 2025, 13 % des opérations d'Icade Promotion, sur le périmètre total (contrôle opérationnel), intègrent des matériaux bas-carbone biosourcés ou géosourcés<sup>(2)</sup>. Elles représentent 32 027 m<sup>2</sup>. Il est à noter que le développement de nombreux autres matériaux bas-carbone (ex : béton bas-carbone) remet en cause la pertinence de cet objectif de moyen. Pour préserver sa capacité d'innovation, Icade a donc abandonné cet objectif,

- améliorer la mesure et le pilotage de l'empreinte carbone : en collaboration avec les start-up d'Urban Odyssey, le pôle Promotion crée des outils basés sur le BIM<sup>(3)</sup> pour piloter le bilan économique et carbone de chaque opération de la conception à la livraison,
- développer le réemploi, une pratique aujourd'hui marginale. En rejoignant en 2025 la communauté Cyneo<sup>(4)</sup>, Icade marque sa volonté de contribuer à la structuration de la filière et d'augmenter le recours au réemploi dans ses opérations à moyen terme ;

L'impact estimé de ces actions est une baisse de 45 000 tCO<sub>2</sub> entre 2019 et 2030, dont 3 000 tCO<sub>2</sub> pour le réemploi.

La mise en œuvre de ce plan d'action nécessite d'acquérir et de développer de nouvelles compétences. Pour ce faire, Icade déploie un plan de formation aux enjeux de la construction bas carbone auprès des collaborateurs d'Icade Promotion dans le cadre de l'Icade Climate School.

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 l'IFPEB et a été pilote des labels Bâtiment biosourcé, BBKA et E+C-.

<sup>(1)</sup> ATEX : appréciation technique d'expérimentation. Les ATEX sont des évaluations des produits ou procédés innovants non couverts par un avis technique réalisées par le CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment). Le CSTB est l'établissement public chargé d'agréer les procédés et les matériaux de construction en France.

<sup>(2)</sup> Une opération soumise à la RE2020 est dite biosourcée lorsqu'elle atteint le niveau 1 du label « Bâtiment Biosourcé » (édition 2024). Pour les opérations RT2012, l'analyse s'appuie sur les modes constructifs des supers structures ou des façades. Une opération est dite géosourcée si elle a recouru à des matériaux comme la terre crue ou la pierre pour les supers structures ou les façades.

<sup>(3)</sup> BIM (Building Information Modeling) : désigne l'ensemble des outils et méthodes permettant de créer un jumeau numérique documenté d'un bâtiment ou d'un ouvrage, tout au long de son cycle de vie.

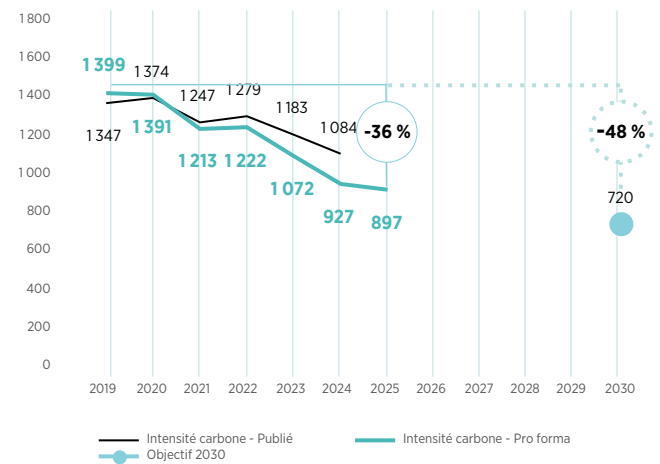
<sup>(4)</sup> Cyneo est une filiale de Bouygues Construction dédiée au marché du réemploi des matériaux de construction. Cyneo intervient comme une plateforme de service et logistique pour massifier le réemploi dans le secteur de la construction (<https://cyneo-reemploi.fr/nos-services/>).

### Des offres immobilières pour bâtir la ville de 2050

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 :

- **Afterwork et Ville en Vue** : lancées en 2021 et 2023, 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 parties 8.2 et 8.3 ;
- **Urbain des Bois** : créée en 2021, 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 le réemploi. Par ailleurs, Urbain des Bois conduit des opérations d'aménagement en recyclage foncier. Sur le projet de la Jallère à Bordeaux, Urbain des Bois transforme une zone monofonctionnelle de bureaux des années 1970 en un quartier qui comprendra à terme 2 500 logements, des services publics, des commerces de proximité et des écoles d'enseignement supérieur. Cette opération exemplaire aura un impact carbone réduit de moitié par rapport à une opération d'aménagement classique et prévoit l'augmentation des surfaces végétalisées (25 hectares sur un total de 35).

### INTENSITÉ CARBONE ET OBJECTIF DU PÔLE PROMOTION (EN KGCO<sub>2</sub>ÉQ/M<sup>2</sup> - EN ANALYSE DE CYCLE DE VIE SUR 50 ANS - PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTi)



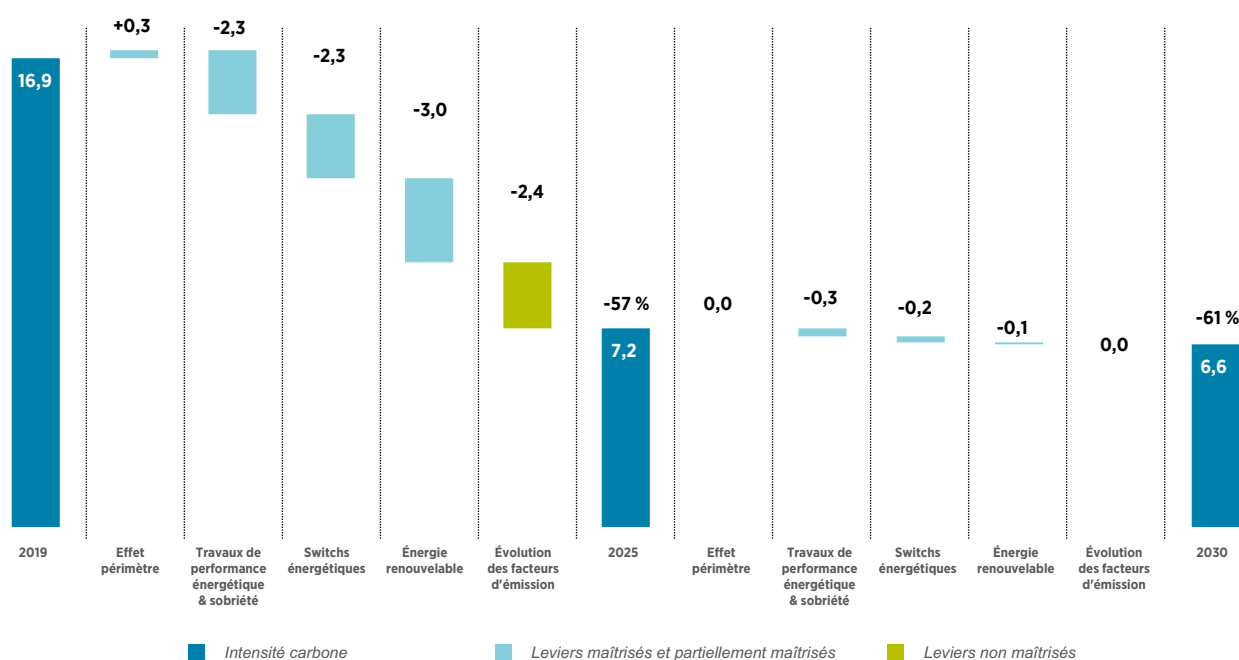
L'intensité carbone des projets construits par le pôle Promotion est en baisse de 36 % entre 2019 et 2025, qui s'explique principalement par l'utilisation accrue de sources d'énergie décarbonées et l'optimisation du poids carbone des matériaux.

## Pôle Foncière

L'objectif actualisé de la Foncière est une réduction de 61 % de son intensité carbone entre 2019 et 2030. Cet objectif 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, à l'exclusion des data centers.

Il intègre les fuites de fluides frigorigènes des équipements contrôlés par Icade <sup>(1)</sup>. L'atteinte de cet objectif dépend des leviers de décarbonation du patrimoine présentés ci-dessous. Certains sont maîtrisés par le pôle Foncière et d'autres dépendent d'acteurs de sa chaîne de valeur.

### LEVIERS DE DÉCARBONATION DU PÔLE FONCIÈRE RÉALISÉS ENTRE 2019 ET 2025 ET PRÉVUS ENTRE 2025 ET 2030 (EN KGCO<sub>2</sub>ÉQ/M<sup>2</sup>/AN - SCOPES 1, 2 ET 3)



Pour atteindre son objectif de réduction carbone à 2030 et dans le cadre du DEET <sup>(2)</sup>, le pôle Foncière a défini un budget d'investissement, détaillé plus bas, de 145 millions d'euros pour la période 2024-2030 (soit environ 21 millions d'euros par an en moyenne) qui fait l'objet de concertations avec les locataires. Grâce à ce plan, Icade estime que 96 % de ses bureaux *well-positioned* respecteront les objectifs 2030 de sa trajectoire SBTi ou du DEET en 2030.

Les principaux leviers d'action maîtrisés par Icade et ses locataires sont :

- effet périmètre (rénovations lourdes, développements, acquisitions, cessions et rénovations lourdes) :
  - les rénovations lourdes et nouveaux développements contribuent à la réduction de l'empreinte carbone de la Foncière. La réhabilitation de l'immeuble Next à Lyon a par exemple permis de faire passer l'immeuble d'un DPE D à B soit un gain théorique de plus de 50 % sur les consommations d'énergie,
  - Icade intègre dans le cadre des décisions d'acquisition et d'investissement une évaluation de la performance énergie et carbone des actifs comparée notamment à la trajectoire

carbone de la Foncière, aux attendus DEET et de la taxonomie européenne, ainsi qu'un plan de rénovation le cas échéant. La Foncière adoptant une stratégie *value-add*, les acquisitions d'actifs non performants intègrent un plan de rénovation pour les aligner aux meilleurs standards de performance énergétique,

- les cessions d'actifs : conformément à sa stratégie *value-add* Icade vise à céder ses actifs une fois rénovés et reloués. La cession d'actifs rénovés répondant aux meilleurs standards en termes de performance énergie et carbone contribue à une légère dégradation de l'intensité carbone du pôle. L'impact estimé de ces actions est une baisse de 3 350 tCO<sub>2</sub>Éq entre 2019 et 2030 ;
- les travaux d'amélioration de la performance énergétique : représentant la majorité du plan d'investissement d'Icade, ils portent sur l'isolation, le remplacement des menuiseries, des équipements de chaud et froid ou de traitement d'air par des équipements plus performants, etc. L'impact estimé de ces actions est une baisse de 3 800 tCO<sub>2</sub>Éq entre 2019 et 2030 ;

<sup>(1)</sup> Le périmètre d'engagement SBTi représente 1 671 756 m<sup>2</sup> pour la Foncière soit 95 % du périmètre total (contrôle opérationnel). Cf. partie 1.1 du présent chapitre.

<sup>(2)</sup> Réglementation française, applicable aux bâtiments tertiaires existants de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, 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

- les switchs énergétiques : la Foncière favorise le recours à des sources d'énergie peu carbonées et poursuit le remplacement des chaudières à gaz par des pompes à chaleur ou la connexion aux réseaux de chaleur urbains. Entre 2019 et 2025 la consommation de gaz du pôle Foncière a été divisée par deux environ. L'impact estimé de ces actions est une baisse de 3 600 tCO<sub>2</sub>éq entre 2019 et 2030 ;
- la stratégie d'achat d'énergie d'Icade et de ses locataires : pour favoriser le développement de la production de biogaz et d'électricité d'origine renouvelable, Icade achète des garanties d'origine équivalentes à sa consommation de gaz et d'électricité. Icade accompagne également certains clients sur ces sujets (voir § « Accompagner les locataires dans leur transition bas carbone »). Entre 2024 et 2025, la part d'énergie

renouvelable achetée par Icade ou ses locataires est stable (66 % en 2025 <sup>(1)</sup> soit 273 529 MWh<sub>ep</sub>). Il est à noter que pour l'énergie achetée par Icade (données maîtrisées), la part d'énergie renouvelable est de 84 %. L'impact estimé de ces actions est une baisse de 4 300 tCO<sub>2</sub>éq entre 2019 et 2030.

Le principal levier externe non maîtrisé par Icade est l'évolution des facteurs d'émission des réseaux de chaleur et du mix résiduel <sup>(2)</sup> de production d'électricité français qui ont diminué depuis 2019. Cette tendance s'explique par la progression de la part des énergies bas-carbone dans le mix (nucléaire et renouvelables) et l'amélioration de l'efficacité des infrastructures. Parallèlement, les réseaux de chaleur intègrent progressivement davantage de sources renouvelables et de récupération. L'impact de ce levier est estimé à 3 300 tCO<sub>2</sub>éq entre 2019 et 2030.

Investissements environnementaux prévus pour 2024-2030 et cumul du réalisé au 31/12/2025

(en millions d'euros)	États financiers	Activité Taxonomie Européenne	Cumul des investissements réalisés au 31/12/2025	Cible 2030
Travaux d'amélioration de la performance énergétique et rénovation des actifs		CCM7.3 & CCM7.5	20,1	84
Switchs énergétiques et énergie renouvelable		CCM7.6	3,0	22
Bornes de recharge pour véhicule électrique		CCM7.4	6,1	16
Autres (adaptation, biodiversité, etc.)		NA	9,2	23
<b>TOTAL DES CAPEX ENVIRONNEMENTAUX</b>		<b>NA</b>	<b>38,4</b>	<b>145</b>
dont CAPEX alignés à la Taxonomie européenne		NA	29,1	122
Autres CAPEX d'exploitation		NA	427,2	Non disponible
<b>TOTAL CAPEX D'EXPLOITATION (TRAVAUX)</b>		<b>NOTE 5 § 5.1.1 NA</b>	<b>465,5</b>	<b>NON DISPONIBLE</b>

En 2025, Icade a investi plus de 15,5 millions d'euros pour améliorer les performances énergie et carbone de son patrimoine. Depuis 2024, c'est un peu plus du quart du plan d'investissement de 145 millions d'euros qui a été réalisé, en adéquation avec les prévisions. Depuis 2019, point de départ de la trajectoire de décarbonation d'Icade, ce sont plus de 104 millions d'euros qui ont été investis par Icade en faveur de la transition. Ces investissements correspondent aux effets financiers actuels les plus significatifs liés au risque de transition.

À noter que le plan d'investissement de 145 millions d'euros présenté ci-dessus intègre des investissements alignés à la taxonomie européenne au regard de la nature des travaux réalisés (pour 13 millions d'euros en 2025). En revanche, il n'intègre pas d'investissements alignés sur la taxonomie au titre de la performance future de l'actif, comme proposé par le Règlement délégué (UE) 2021/2178 de la Commission européenne.

**Accompagner les locataires dans leur transition bas carbone**

Les investissements réalisés par la Foncière sont associés à des offres de services proposées aux locataires pour optimiser la performance environnementale des immeubles. Pour cela, Icade :

- organise le partage d'informations sur les données énergie, carbone, eau et déchets de ses immeubles en intégrant des annexes environnementales à ses baux. Au 31 décembre 2025,

56 % des surfaces du périmètre total (contrôle exclusif) sont couvertes par une telle annexe (vs. 57 % en 2024) <sup>(3)</sup> ;

- anime la mise en œuvre de plans d'action : Icade organise depuis 2010 des comités environnementaux annuels avec ses locataires qui ont pour objet de co-construire des plans d'action d'amélioration de la performance environnementale des bâtiments. 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. Ces éléments sont pilotés au travers des comités environnementaux et, le cas échéant, intégrés dans les nouveaux contrats de performance carbone/climat établis avec les *facility managers* ;
- s'engage avec ses locataires volontaires : le « bail engagé climat », créé en 2022 par Icade, permet de contractualiser avec les locataires des engagements en faveur du climat compatibles avec une trajectoire 1,5 °C. À la fin 2025, 12 locataires, représentant 8 % du périmètre total (contrôle exclusif), sont signataires d'un bail engagé climat.

**Piloter la performance**

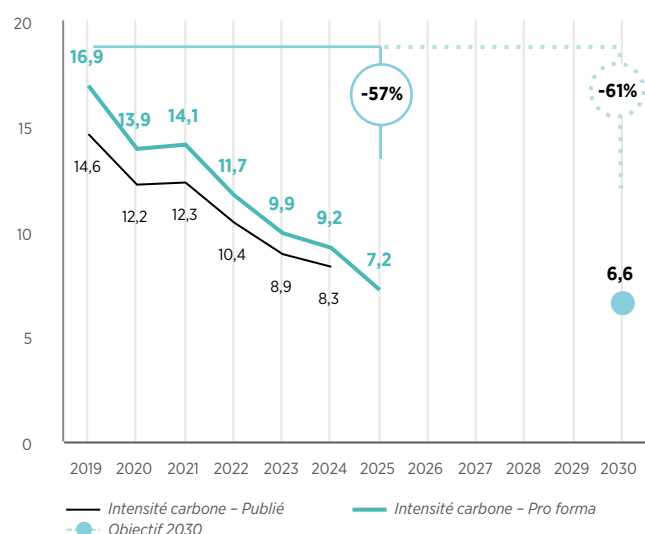
L'efficacité de ces actions est mesurée grâce au suivi de différents indicateurs dont notamment : l'intensité énergétique des bâtiments et l'intensité carbone. Ces derniers sont présentés en détail dans la partie 8.1.3 du présent chapitre.

<sup>(1)</sup> 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 (15 834 MWh soit 48 % de la consommation d'énergie des réseaux) et de la production d'énergie renouvelable autoconsommée (photovoltaïque) (629 MWh soit moins de 1 % de l'électricité consommée) et de la part d'énergie renouvelable du mix électrique français (82 661 MWh pour Icade). La part d'énergie renouvelable en *location-based* est de 24 % en 2025. La méthode *market-based* prend en plus l'achat des garanties d'origine pour l'électricité (236 349 MWh, soit 66 % de la consommation d'électricité en 2025) et pour le gaz (12 113 MWh, soit 50 % de la consommation de gaz en 2025), 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* (8 605 MWh pour Icade).

<sup>(2)</sup> Le mix résiduel correspond au mix de production d'énergie électrique dont on soustrait la part associée à des garanties d'origine.

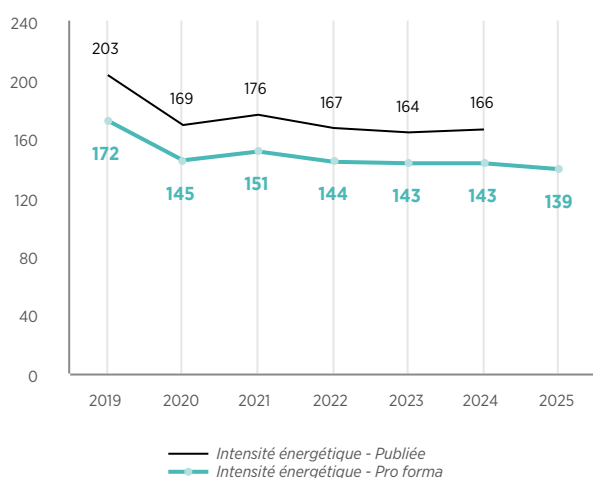
<sup>(3)</sup> Vs. une obligation portant sur les baux de bureaux ou de commerce de plus de 2 000 m<sup>2</sup> soit 47 % du périmètre total (contrôle exclusif) de la Foncière.

## INTENSITÉ CARBONE DU PATRIMOINE DE LA FONCIÈRE ( $KGCO_2\text{ÉQ}/M^2/AN$ - PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTi <sup>(1)</sup>)



En cohérence avec les pratiques de marché et pour encourager le développement des énergies renouvelables, Icade calcule l'intensité carbone de sa Foncière selon la méthode dite *market-based*. Celle-ci est en baisse de 57 % entre 2019 et 2025, en raison notamment des travaux améliorant la performance énergétique (baisse de l'intensité énergétique de 19 % observée sur cette période), au remplacement des chaudières gaz par des sources moins carbonées et au recours accru aux contrats d'électricité renouvelable. En 2025, on observe également un fort impact à la baisse lié à la décarbonation du mix énergétique français. Entre 2025 et 2030 Icade poursuivra ses investissements durables en vue d'améliorer la performance énergétique de ses immeubles et décommissionner les chaudières gaz encore en exploitation. Elle devrait également profiter du développement des énergies renouvelables.

## INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE DE LA FONCIÈRE ( $EN KWH_{EF}/M^2/AN$ - PÉRIMÈTRE D'ENGAGEMENT SBTi <sup>(2)</sup>)



Entre 2019 et 2025 l'intensité énergétique du patrimoine de la Foncière baisse de 19 %. Cela s'explique par les actions de sobriété mises en œuvre.

### Corporate

L'objectif actualisé du périmètre Corporate est une réduction de 46 % des émissions de GES par salarié entre 2019 et 2030. Cet objectif porte sur les émissions liées aux déplacements des collaborateurs, aux consommations d'énergie et aux fuites de fluides frigorigènes des bâtiments qu'ils occupent.

Plus de 90 % des émissions de GES des salariés sont liées à leurs déplacements professionnels et domicile-travail. Icade met donc en place des actions en faveur de la mobilité durable : catalogue de véhicules de fonction incluant des modèles sobres en carbone, interdiction de prendre l'avion sur les trajets durant moins de 4h en train, etc. L'impact estimé de ces actions est une baisse de 1 300 tCO<sub>2</sub>éq entre 2019 et 2030.

Entre 2019 et 2025, les émissions liées aux déplacements des salariés ont diminué de 25 %. Concernant les bâtiments occupés par les salariés, leurs émissions de GES ont baissé de 3 % entre 2019 et 2025.

### 8.1.2.2.3. Effets financiers attendus liés aux risques de transition

Le principal risque de transition auquel Icade est exposé et qui pourrait porter atteinte à la valeur de son patrimoine concerne la performance énergétique et carbone de son patrimoine en exploitation.

Sont présentées ci-après :

- la ventilation de la valeur du patrimoine de la Foncière par classe de performance énergétique (DPE) ;
- la valeur des actifs *well-positioned* exposés à un risque de transition. Ce risque est évalué en comparant la performance actuelle des actifs aux seuils 2030 du dispositif éco-énergie tertiaire (en intensité énergétique) ou à l'objectif de la trajectoire SBTi d'Icade à 2030 (en intensité carbone).

<sup>(1)</sup> Le périmètre d'engagement SBTi représente 95 % du périmètre total (contrôle opérationnel) de la Foncière. Les émissions de GES et l'intensité carbone calculées sur le périmètre total (contrôle opérationnel) sont présentées dans la partie 8.1.3 ci-après.

<sup>(2)</sup> Le périmètre d'engagement SBTi représente 95 % du périmètre total (contrôle opérationnel) de la Foncière. Les émissions de GES et l'intensité carbone calculées sur le périmètre total (contrôle opérationnel) sont présentées dans la partie 8.1.3 ci-après.

VENTILATION DE LA VALEUR DES ACTIFS PAR DPE (À PÉRIMÈTRE COURANT)

	États Financiers	31/12/2025		31/12/2024
		(en M€)	(en %)	(en %)
<b>VALEUR D'EXPERTISE DU PATRIMOINE IMMOBILIER</b>	<b>NOTE 5 § 5.1.1</b>	<b>6 127</b>		
Actifs mis en équivalence et actifs non soumis à DPE		307		
<b>Valeur des actifs du périmètre de reporting (contrôle exclusif), soumis à DPE</b>		<b>5 820</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
DPE - A		28	1 %	1 %
DPE - B		1 266	22 %	22 %
DPE - C		1 105	19 %	19 %
DPE - D		2 374	40 %	39 %
DPE - E		285	5 %	6 %
DPE - F		42	1 %	1 %
DPE - G		160	3 %	4 %
DPE - Vide		560	9 %	8 %

VALEUR DES ACTIFS *WELL-POSITIONED* EN EXPLOITATION EXPOSÉS À UN RISQUE DE TRANSITION (À PÉRIMÈTRE COURANT)

	États financiers	31/12/2025		31/12/2024 pro forma	31/12/2024 publié
		(en M€)	(en %)	(en %)	(en %)
<b>VALEUR D'EXPERTISE DU PATRIMOINE IMMOBILIER</b>	<b>NOTE 5 § 5.1.1</b>	<b>6 127</b>			
Actifs <i>to be repositioned</i> , locaux d'activité, autres actifs et terrains		1 591			
<b>Bureaux <i>well-positioned</i></b>		<b>4 536</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
Bureaux <i>well-positioned</i> en exploitation ne faisant pas face à un risque de transition, à 2030		4 156	91 %	42 %	20 %
<b>Bureaux <i>well-positioned</i> en exploitation faisant face à un risque de transition, à 2030</b>		<b>380</b>	<b>9 %</b>	<b>58 %</b>	<b>80 %</b>
<b>Bureaux <i>well-positioned</i> faisant face à un risque de transition à 2030, pour lesquels des investissements sont planifiés</b>		<b>219</b>	<b>5 %</b>	<b>50 %</b>	<b>72 %</b>

Icade considère que les actifs qui respectent déjà les seuils 2030 du dispositif éco-énergie tertiaire ou l'objectif 2030 de la trajectoire SBTi d'Icade ne font pas face à un risque de transition, soit 91 % des bureaux *well-positioned*. A contrario, s'ils ne respectent aucun de ces deux critères, les actifs sont considérés comme soumis à un risque de transition. Grâce à son plan d'investissement de 145 millions d'euros, Icade estime que plus de 96 % de ses bureaux *well-positioned* respectent déjà ou respecteront les objectifs de sa trajectoire SBTi ou du DEET en 2030.

### 8.1.2.3. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES PUIITS DE CARBONE EN FRANCE

#### 8.1.2.3.1. Puits de carbone dans la chaîne de valeur

Icade contribue au développement des puits de carbone au sein de ses projets, en développant le recours aux matériaux biosourcés dans ses constructions, qui permet de stocker du carbone sur le long terme au sein de ses bâtiments. En 2025, 13 % des opérations d'Icade Promotion, sur le périmètre d'engagement SBTi, intègrent des matériaux bas-carbone biosourcés ou géosourcés. Elles représentent 32 027 m<sup>2</sup>.

Les actions d'Icade en matière de biodiversité dans ses constructions et l'exploitation des actifs et parcs d'affaires (cf. partie 8.2 du présent chapitre), contribuent également à préserver et développer les volumes de carbone organique

stockés dans les sols et dans la biomasse végétale. Par exemple, le parc arboré planté par Icade au sein de son parc d'affaires des Portes de Paris ayant reçu le label Bas Carbone permettra de séquestrer 109 tonnes de CO<sub>2</sub>éq sur 25 ans et a doté le quartier d'un îlot de fraîcheur.

#### 8.1.2.3.2. Puits de carbone en dehors de la chaîne de valeur

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 et constitue un engagement volontaire additionnel. 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 des émissions de gaz à effet de serre d'Icade et ne sont pas prises en compte dans l'atteinte de ses objectifs de réduction d'émissions de GES. Cette stratégie de contribution carbone est celle envisagée pour couvrir les émissions résiduelles d'Icade en 2050 dans le cadre de son objectif « zéro net ». Les projets financés par Icade sont des projets forestiers et agricoles qui respectent les méthodologies du label Bas Carbone français et qui sont réalisés par trois partenaires : STOCK CO<sub>2</sub>, 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 sont tous basés en France et comportent des bénéfices sociaux et environnementaux additionnels, en particulier en matière de biodiversité. L'absorption et le stockage de CO<sub>2</sub> réalisés grâce

à ces puits carbone, qui correspondent à des solutions fondées sur la nature, sont donc de nature biogénique. En 2024, Icade a renforcé les critères de durabilité des projets forestiers qu'elle sélectionne afin d'aller plus loin que les exigences du label Bas Carbone (davantage de diversité des espèces, limitation des impacts sur les sols, etc.).

Icade a investi à hauteur des émissions prises en compte dans ses objectifs de décarbonation pour son activité de Foncière sur le

périmètre SBTi pour la période 2019-2025, soit près de 145 000 tCO<sub>2</sub>éq et pour le périmètre Corporate pour la période 2022-2025, soit environ 10 000 tCO<sub>2</sub>éq. Au total, Icade a ainsi financé à hauteur de 132 000 tCO<sub>2</sub>éq de projets forestiers d'absorption carbone et à hauteur de 23 000 tCO<sub>2</sub>éq de projets agricoles de réduction carbone, entre 2019 et 2025.

### 8.1.3. Tableaux des indicateurs liés aux émissions de gaz à effet de serre

#### 8.1.3.1. BILAN DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE D'ICADE – PÉRIMÈTRE TOTAL (CONTRÔLE OPÉRATIONNEL) ET INTENSITÉ CARBONE MONÉTAIRE

Ce tableau consolidé permet de mieux appréhender le poids de chacun des pôles d'activités d'Icade dans son empreinte carbone 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 dans la partie 8.1.2 du présent chapitre. Y sont notamment présentées, en plus, les émissions de GES liées au poste scope 3 catégorie 15 – investissements et celles liées aux data centers.

Responsabilité	Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	Données rétrospectives					Jalons et années cibles				
				Année de référence 2019 – Publié (tonnes CO2 éq)	Année de référence 2019 – Pro forma (tonnes CO2éq)	2024 – Publié (tonnes CO2éq)	2024 Pro forma (tonnes CO2éq)	2025 (tonnes CO2éq)	Variation entre 2025 et 2024 – Pro forma	2025	2030	2050	Objectif annuel de baisse en % de l'année de référence
RESPONSABILITÉ DIRECTE D'ICADE	Scope 1	Émissions directes des sources fixes de combustion – Market-based	Foncière et Corporate : émissions liées à la consommation de gaz des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	4411	2374	2	2	3	50 %	NA	NA	NA	NA
		Émissions directes des sources fixes de combustion – Location-based	Foncière et Corporate : émissions liées à la consommation de gaz des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade	4411	2374	418	417	413	(1) %	NA	NA	NA	NA
		Émissions directes des sources mobiles à moteur thermique	Émissions liées à la flotte de véhicule de l'entreprise	0	1445	0	1401	1299	(7) %	NA	NA	NA	NA
		Émissions directes des procédés hors énergie	<i>Non significatif</i>										
		Émissions directes fugitives	Foncière et Corporate : émissions liées aux fuites de fluides frigorigènes des équipements des parties communes des bureaux multilocataires dont Icade contrôle l'exploitation et des bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade (2)	ND	1056	ND	1100	1060	NA	NA	NA	NA	NA
		Émissions issues de la biomasse (sols et forêts)	Information optionnelle dans le <i>GHG Protocol</i> , non disponible à date	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		<b>Total scope 1 – Market-based</b>		<b>4411</b>	<b>4875</b>	<b>2</b>	<b>2503</b>	<b>2362</b>	<b>(6) %</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>
<b>Total scope 1 – Location-based</b>		<b>4411</b>	<b>4875</b>	<b>418</b>	<b>2918</b>	<b>2772</b>	<b>(5) %</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>		
	<i>Dont émissions provenant des systèmes réglementés d'échange de quotas d'émission.</i>			0	0	0	0	0 %	NA	NA	NA	NA	

Responsabilité	Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	Données rétrospectives			Jalons et années cibles						
				Année de référence 2019 – Publié (tonnes CO2 éq)	Année de référence 2019 – Pro forma (tonnes CO2éq)	2024 – Publié (tonnes CO2éq)	2024 Pro forma (tonnes CO2éq)	2025 (tonnes CO2éq)	Variation entre 2025 et 2024 – Pro forma	2025	2030	2050	Objectif annuel de baisse en % de l'année de référence
RESPONSABILITÉ DIRECTE D'ICADE	Scope 2	Market-based	Foncière 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	2 881	1 813	73	71	13	(82) %	NA	NA	NA	NA
			Foncière 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	313	1 984	2 008	2 005	1 616	(19) %	NA	NA	NA	NA
		<b>Total scope 2 – Market-based</b>	<b>3 194</b>	<b>3 797</b>	<b>2 081</b>	<b>2 076</b>	<b>1 629</b>	<b>(22) %</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	
		Location-based	Foncière 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	4 718	2 079	1 708	1 699	1 569	(8) %	NA	NA	NA	NA
			Foncière 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	313	1 984	2 008	2 005	1 616	(19) %	NA	NA	NA	NA
		<b>Total scope 2 – Location-based</b>	<b>5 031</b>	<b>4 063</b>	<b>3 716</b>	<b>3 704</b>	<b>3 185</b>	<b>(14) %</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	
	Périmètre d'engagement SBTi	<b>Total scope 1 et scope 2 – Market-based</b>	<b>7 605</b>	<b>8 672</b>	<b>2 083</b>	<b>4 579</b>	<b>3 991</b>	<b>(15) %</b>	<b>NA</b>	<b>4700</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	

Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	Données rétrospectives					Jalons et années cibles				
			Année de référence 2019 – Publié (tonnes CO2 éq)	Année de référence 2019 – Pro forma (tonnes CO2éq)	2024 – Publié (tonnes CO2éq)	2024 Pro forma (tonnes CO2éq)	2025 (tonnes CO2éq)	Variation entre 2025 et 2024 – Pro forma	2025	2030	2050	Objectif annuel de baisse en % de l'année de référence
Catégorie 1	Achats de produits et de services	Foncière : émissions liées aux matériaux utilisés pour la construction de bâtiments	NC	34 975	NC	10 087	10 993	9 %	NA	NA	NA	NA
		Promotion : émissions liées aux matériaux utilisés pour la construction de bâtiments	254 629	209 408	177 948	130 600	122 787	(6) %	NA	NA	NA	NA
Catégorie 2	Biens immobilisés	Corporate : fabrication des véhicules de fonction	NC	226	NC	218	202	(7) %	NA	NA	NA	NA
Catégorie 3	Activités associées à l'énergie et aux combustibles	Foncière 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 salariés d'Icade	3 288	1 650	1 184	1 180	808	(32) %	NA	NA	NA	NA
Catégorie 4	Transport et distribution amont	Foncière : émissions liées au transport des matériaux de construction sur chantier	NC	3 301	NC	953	1 038	9 %	NA	NA	NA	NA
		Promotion : émissions liées au transport des matériaux de construction sur chantier	4 870	19 764	3 108	12 326	11 589	(6) %	NA	NA	NA	NA
Amont	Catégorie 5	Déchets générés	Non significatif									
Catégorie 6	Déplacements professionnels	Corporate : émissions liées aux déplacements professionnels des salariés	1 398	806	1 117	357	334	(6) %	NA	NA	NA	NA

Responsabilité	Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	Données rétrospectives			Jalons et années cibles						
				Année de référence 2019 – Publié (tonnes CO2 éq)	Année de référence 2019 – Pro forma (tonnes CO2 éq)	2024 – Publié (tonnes CO2 éq)	2024 Pro forma (tonnes CO2 éq)	2025 (tonnes CO2 éq)	Variation entre 2025 et 2024 – Pro forma	2025	2030	2050	Objectif annuel de baisse en % de l'année de référence
Émissions induites (scope 3)	Catégorie 7	Déplacements domicile travail	Corporate : émissions liées aux déplacements domicile-travail des salariés	1 137	546	913	367	452	23 %	NA	NA	NA	NA
	Catégorie 8	Actifs en leasing amont	Non significatif										
		Autres émissions indirectes amont (optionnelles)	Foncière : émissions liées à l'amont et aux pertes en ligne de l'énergie des parties privatives des bureaux multilocataires et des bureaux mono-locataires dont Icade ne contrôle pas l'exploitation	7 444	4 558	4 418	3 249	2 750	(15) %	NA	NA	NA	NA
	Catégorie 9	Transport de marchandise aval et distribution	Non significatif										
	Catégorie 10	Transformation des produits vendus	Non significatif										
			Foncière : émissions liées à la consommation d'énergie sur 50 ans des bâtiments construits pour compte de tiers	NC	8 008	NC	1 685	1 739	3 %	NA	NA	NA	NA
			Promotion : émissions liées à la consommation d'énergie sur 50 ans des bâtiments construits pour compte de tiers	143 289	139 570	58 074	52 272	46 427	(11) %	NA	NA	NA	NA
			Foncière : émissions liées à l'élimination et au traitement des déchets des bâtiments construits pour compte de tiers en fin de vie	NC	4 715	NC	1 360	1 482	9 %	NA	NA	NA	NA
			Promotion : émissions liées à l'élimination et au traitement des déchets des bâtiments construits pour compte de tiers en fin de vie	17 046	28 235	10 430	17 609	16 556	(6) %	NA	NA	NA	NA
			Foncière : 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	10 581	15 822	9 020	8 235	5 764	(30) %	NA	NA	NA	NA
			Foncière : émissions liées à la consommation d'énergie des data centers	NC	11 193	NC	2 639	3 546	34 %	NA	NA	NA	NA
			Non significatif										
	Aval	Catégorie 13	Leasing aval	Non significatif									
		Catégorie 14	Franchises	Non significatif									

Responsabilité	Catégories d'émissions	Postes d'émissions	Périmètre d'activité concerné	Données rétrospectives					Jalons et années cibles					
				Année de référence 2019 – Publié (tonnes CO <sub>2</sub> éq)	Année de référence 2019 – Pro forma (tonnes CO <sub>2</sub> éq)	2024 – Publié (tonnes CO <sub>2</sub> éq)	2024 Pro forma (tonnes CO <sub>2</sub> éq)	2025 (tonnes CO <sub>2</sub> éq)	Variation entre 2025 et 2024 – Pro forma	2025	2030	2050	Objectif annuel de baisse en % de l'année de référence	
RESPONSABILITÉ PARTAGÉE AVEC LES CLIENTS ET FOURNISSEURS	Catégorie 15	Investissements	Praemia Healthcare et IHE : émissions liées à la consommation d'énergie des établissements de santé détenus											
			Foncière : les émissions liées aux immeubles de placement en influence notable et au partenariat public-privé	12 592	17 542	28 427	26 954	20 377	(24) %	NA	NA	NA	NA	
			Promotion : émissions liées aux projets menés en co-promotion comptabilisés en influence notable											
	Autres émissions indirectes aval (optionnelles)		Foncière : émissions liées au renouvellement des matériaux durant les 50 ans d'exploitation des bâtiments construits pour compte de tiers	NC	6 130	NC	1 768	1 927	9 %	NA	NA	NA	NA	
			Promotion : émissions liées au renouvellement des matériaux durant les 50 ans d'exploitation des bâtiments construits pour compte de tiers	67 185	36 705	56 628	22 892	21 522	(6) %	NA	NA	NA	NA	
	<b>Total scope 3</b>				<b>523 459</b>	<b>543 154</b>	<b>351 267</b>	<b>294 751</b>	<b>270 293</b>	<b>(8) %</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>
	<b>Périmètre d'engagement SBTi</b>	<b>Total scope 3, hors investissements et hors data centers</b>		<b>508 511</b>	<b>514 419</b>	<b>287 784</b>	<b>265 158</b>	<b>246 370</b>	<b>(7) %</b>	<b>NA</b>	<b>304 800</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	
	<b>Périmètre total (contrôle opérationnel)</b>													
	<b>Total scope 1, scope 2 (location-based) et scope 3</b>				<b>532 901</b>	<b>552 092</b>	<b>355 401</b>	<b>301 373</b>	<b>276 250</b>	<b>(8) %</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>
	<b>Périmètre total (contrôle opérationnel)</b>													
<b>Total scope 1, scope 2 (market-based) et scope 3</b>				<b>531 064</b>	<b>551 826</b>	<b>353 350</b>	<b>299 330</b>	<b>274 284</b>	<b>(8) %</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	
<b>Périmètre d'engagement SBTi</b>														
<b>Total scope 1, scope 2 (market-based) et scope 3</b>				<b>516 116</b>	<b>523 091</b>	<b>289 867</b>	<b>269 737</b>	<b>250 361</b>	<b>(7) %</b>	<b>NA</b>	<b>309 500</b>	<b>52 300</b>	<b>4 %</b>	
<b>Total des revenus du Groupe (note 8.1.1. des états financiers consolidés) (en millions d'euros)</b>				<b>ND</b>	<b>ND</b>	<b>1 452</b>	<b>1 452</b>	<b>1 342</b>	<b>(8) %</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	
<b>Intensité carbone monétaire (location-based) - (en tCO<sub>2</sub>éq/millions d'euros)</b>				<b>ND</b>	<b>ND</b>	<b>245</b>	<b>208</b>	<b>206</b>	<b>(1) %</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	
<b>Intensité carbone monétaire (market-based) - (en tCO<sub>2</sub>éq/millions d'euros)</b>				<b>ND</b>	<b>ND</b>	<b>243</b>	<b>206</b>	<b>204</b>	<b>(1) %</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	

ND : non disponible ; NA : non applicable

### 8.1.3.2. REPORTING EPRA – ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DE LA FONCIÈRE – PÉRIMÈTRE TOTAL (CONTRÔLE OPÉRATIONNEL)

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PATRIMOINE À PÉRIMÈTRE COURANT EN 2024 ET 2025 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle opérationnel)											
			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		
			2025	2024 Pro forma	2024 Publié	2025	2024 Pro forma	2024 Publié	2025	2024 Pro forma	2024 Publié	2025	2024 Pro forma	2024 Publié
Émissions directes de gaz à effet de serre – <i>Location-based</i>	GHG-Dir-Abs	tonnes CO <sub>2</sub> éq	1 463	1 490	418	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre – <i>Location-based</i>	GHG-Indir-Abs	tonnes CO <sub>2</sub> éq	3 155	3 610	3 636	1 004	1 062	1 071	6 593	7 705	8 115	16 273	16 803	10 898
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE – LOCATION-BASED</b>		<b>TONNES CO<sub>2</sub>ÉQ</b>	<b>4 618</b>	<b>5 100</b>	<b>4 054</b>	<b>1 004</b>	<b>1 062</b>	<b>1 071</b>	<b>6 593</b>	<b>7 705</b>	<b>8 115</b>	<b>16 273</b>	<b>16 803</b>	<b>10 898</b>
Intensité carbone des actifs – <i>Location-based</i>	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	11	11	11	11	11	11	11	11	11	26	25	15
Intensité carbone des actifs – <i>Location-based</i>	GHG-Int	kgCO <sub>2</sub> éq/pers.	162	167	172	162	167	172	162	167	172	390	374	225
Émissions directes de gaz à effet de serre – <i>Market-based</i>	GHG-Dir-Abs	tonnes CO <sub>2</sub> éq	1 053	1 075	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre – <i>Market-based</i>	GHG-Indir-Abs	tonnes CO <sub>2</sub> éq	1 613	2 053	2 061	799	1 137	1 147	3 487	4 945	5 161	8 896	10 424	8 277
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE – MARKET-BASED</b>		<b>TONNES CO<sub>2</sub>ÉQ</b>	<b>2 666</b>	<b>3 128</b>	<b>2 063</b>	<b>799</b>	<b>1 137</b>	<b>1 147</b>	<b>3 487</b>	<b>4 945</b>	<b>5 161</b>	<b>8 896</b>	<b>10 424</b>	<b>8 277</b>
Intensité carbone des actifs – <i>Market-based</i>	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	6	8	7	6	8	7	6	8	7	14	15	11
Intensité carbone des actifs – <i>Market-based</i>	GHG-Int	kgCO <sub>2</sub> éq/pers.	92	120	109	92	120	109	92	120	109	213	232	171

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PATRIMOINE À PÉRIMÈTRE COURANT ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2024 ET 2025

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle opérationnel)				
			Courant			Constant	
			2025	2024 Pro forma	Publié	2025	2024
Taux de couverture du périmètre de <i>reporting</i> (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	98 %	98 %
Taux d'estimation des émissions totales de gaz à effet de serre		%	59 %	60 %	67 %	58 %	56 %
Émissions directes de gaz à effet de serre – <i>Market-based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	1 053	1 075	2	1 053	1 076
Émissions indirectes de gaz à effet de serre – <i>Market-based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	14 795	18 559	16 646	14 386	17 984
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE – MARKET-BASED</b>		<b>TONNES CO<sub>2</sub>ÉQ</b>	<b>15 848</b>	<b>19 634</b>	<b>16 648</b>	<b>15 439</b>	<b>19 060</b>
Intensité carbone des actifs – <i>Market-based</i>	GHG-Int	kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	9,0	10,8	8,9	8,9	11,0
Intensité carbone des actifs – <i>Market-based</i>	GHG-Int	kgCO <sub>2</sub> éq/pers.	135	161	133	134	166

### 8.1.3.3. CONSOMMATION D'ÉNERGIE DES OPÉRATIONS EN PROPRE – PÉRIMÈTRE TOTAL (CONTRÔLE EXCLUSIF) ET INTENSITÉ ÉNERGÉTIQUE MONÉTAIRE

Le tableau ci-dessous présente les consommations d'énergie des opérations en propre d'Icade, c'est-à-dire les consommations d'énergie des bâtiments occupés par les salariés d'Icade et des surfaces maîtrisées des actifs de la Foncière dont elle contrôle l'exploitation.

La consommation totale d'énergie produite à partir de sources fossiles liée aux activités en propre d'Icade se compose uniquement de gaz. Elle ne comprend pas d'énergie produite à partir de la consommation de charbon ou de produits à base de charbon, de pétrole brut ou de produits pétroliers, ni d'autres sources fossiles.

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Opérations en propre : Corporate et parties communes des actifs contrôlés		
			Périmètre courant		
			2025	2024 Pro forma	Publié
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	68 %	66 %	59 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Elec-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	44 307	40 394	41 859
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Elec-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	629	629	629
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Elec-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	549	1 657	1 675
<i>Dont électricité renouvelable</i>		MWh <sub>ef</sub>	40	77	75
<i>Dont électricité nucléaire</i>		MWh <sub>ef</sub>	483	1 414	1 432
<i>Dont électricité produite à partir d'énergies fossiles</i>		MWh <sub>ef</sub>	26	166	168
<b>Consommation totale d'énergie électrique</b>	<b>Elec-Abs / LfL</b>	<b>MWh<sub>ef</sub></b>	<b>45 485</b>	<b>42 680</b>	<b>44 163</b>
<i>Dont électricité renouvelable</i>	Elec-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	44 976	41 100	42 563
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	8 335	9 269	9 255
Consommation d'énergie non renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	10 679	10 819	11 165
<b>Consommation totale d'énergie des réseaux urbains</b>	<b>DH&amp;C-Abs / LfL</b>	<b>MWh<sub>ef</sub></b>	<b>19 014</b>	<b>20 088</b>	<b>20 420</b>
Consommation de biogaz	Fuels-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	2 284	2 306	2 307
Consommation de gaz naturel	Fuels-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	0	0	0
<b>Consommation totale de gaz</b>	<b>Fuels-Abs / LfL</b>	<b>MWh<sub>ef</sub></b>	<b>2 284</b>	<b>2 306</b>	<b>2 307</b>
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE</b>		<b>MWh<sub>EF</sub></b>	<b>66 783</b>	<b>65 074</b>	<b>66 890</b>
Dont énergie produite à partir de sources fossiles		MWh <sub>ef</sub>	10 705	10 985	11 333
Dont énergie produite à partir de sources nucléaires		MWh <sub>ef</sub>	483	1 414	1 432
Dont énergie renouvelable :		MWh <sub>ef</sub>	55 595	52 675	54 125
- <i>produite sur site</i>		MWh <sub>ef</sub>	629	629	629
- <i>achetée à partir de sources renouvelables</i>		MWh <sub>ef</sub>	52 682	49 740	51 189
- <i>issue de combustibles renouvelables (biogaz)</i>		MWh <sub>ef</sub>	2 284	2 306	2 307
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup>	58	55	57
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE</b>		<b>MWh<sub>EP</sub></b>	<b>125 096</b>	<b>119 740</b>	<b>123 484</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	109	102	105
Total des revenus du Groupe (note 8.1.1. des états financiers consolidés)		M€	1 342	1 451	1 451
Chiffre d'affaires issu d'activités réalisées dans des secteurs n'ayant pas un fort impact climatique (CA non éligible à la taxonomie européenne)		M€	44	21	21
Chiffre d'affaires issu d'activités réalisées dans des secteurs ayant un fort impact climatique (CA éligible à la taxonomie européenne)		M€	1 298	1 430	1 430
Intensité énergétique monétaire		MWh <sub>ef</sub> / M€	51	46	47

## 8.1.3.4. REPORTING EPRA – CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DU PATRIMOINE – PÉRIMÈTRE TOTAL (CONTRÔLE EXCLUSIF)

CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DU PATRIMOINE À PÉRIMÈTRE COURANT EN 2024 ET 2025 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)								
			Données maîtrisées (parties communes)			Données non maîtrisées (parties privatives)			Actifs non contrôlés		
			2025	2024 Pro forma	Publié	2025	2024 Pro forma	Publié	2025	2024 Pro forma	Publié
Consommation totale d'énergie électrique	Elec-Abs	MWh <sub>ef</sub>	44 814	41 485	41 962	76 018	83 289	87 919	235 634	215 927	110 185
Consommation totale d'énergie des réseaux urbains	DH&C-Abs	MWh <sub>ef</sub>	18 907	20 243	20 298	7 297	7 130	7 431	6 902	6 589	5 954
Consommation totale de gaz	Fuels-Abs	MWh <sub>ef</sub>	2 284	2 306	2 307	9 013	10 128	11 480	12 921	15 056	11 930
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE</b>		<b>MWh<sub>EF</sub></b>	<b>66 005</b>	<b>64 034</b>	<b>64 567</b>	<b>92 328</b>	<b>100 547</b>	<b>106 830</b>	<b>255 458</b>	<b>237 572</b>	<b>128 069</b>
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup>	140	143	149	140	143	149	443	398	204
Intensité énergétique par personne – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /pers.	2 101	2 142	2 231	2 101	2 142	2 231	6 648	5 975	3 058
Intensité énergétique par surface – énergie finale – corrigée du climat	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup>	140	143	149	140	143	149	443	399	204
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE</b>		<b>MWh<sub>EP</sub></b>	<b>123 446</b>	<b>117 146</b>	<b>118 300</b>	<b>191 151</b>	<b>208 823</b>	<b>221 124</b>	<b>561 783</b>	<b>518 277</b>	<b>271 310</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	278	283	295	278	283	295	975	869	432

CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DU PATRIMOINE À PÉRIMÈTRE COURANT ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2024 ET 2025

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)				
			Courant			Constant	
			2025	2024 Pro forma	Publié	2025	2024
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	98 %	98 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	68 %	66 %	59 %	67 %	67 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Elec-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	236 349	235 757	115 155	236 349	233 891
Consommation d'énergie renouvelable électrique produite sur site (photovoltaïque)	Elec-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	629	629	629	629	742
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Elec-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	119 489	104 314	124 281	115 810	118 643
<i>Dont électricité renouvelable</i>		MWh <sub>ef</sub>	8 605	4 850	5 779	8 338	5 517
<i>Dont électricité nucléaire</i>		MWh <sub>ef</sub>	105 030	89 034	106 074	101 797	101 262
<i>Dont électricité produite à partir d'énergies fossiles</i>		MWh <sub>ef</sub>	5 854	10 430	12 428	5 675	11 864
<b>Consommation totale d'énergie électrique</b>	<b>Elec-Abs / LfL</b>	<b>MWh<sub>ef</sub></b>	<b>356 467</b>	<b>340 700</b>	<b>240 065</b>	<b>352 788</b>	<b>353 276</b>
<i>Dont électricité renouvelable</i>	<i>Elec-Abs / LfL</i>	<i>MWh<sub>ef</sub></i>	<i>245 582</i>	<i>241 236</i>	<i>121 561</i>	<i>245 316</i>	<i>240 150</i>
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	15 834	17 087	18 524	15 227	16 171
Consommation d'énergie non-renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	17 272	16 875	15 159	16 303	16 305
<b>Consommation totale d'énergie des réseaux urbains</b>	<b>DH&amp;C-Abs / LfL</b>	<b>MWh<sub>ef</sub></b>	<b>33 106</b>	<b>33 962</b>	<b>33 683</b>	<b>31 530</b>	<b>32 476</b>
Consommation de biogaz	Fuels-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	12 113	13 054	14 894	12 113	12 368
Consommation de gaz naturel	Fuels-Abs / LfL	MWh <sub>ef</sub>	12 105	14 436	10 823	12 105	13 045
<b>Consommation totale de gaz</b>	<b>Fuels-Abs / LfL</b>	<b>MWh<sub>ef</sub></b>	<b>24 218</b>	<b>27 490</b>	<b>25 717</b>	<b>24 218</b>	<b>25 413</b>
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE</b>		<b>MWh<sub>EF</sub></b>	<b>413 791</b>	<b>402 152</b>	<b>299 465</b>	<b>408 536</b>	<b>411 165</b>
Intensité énergétique par surface – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup>	242	230	168	244	245
Intensité énergétique par personne – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /pers.	3 636	3 449	2 523	3 654	3 678
Intensité énergétique par surface – énergie finale - corrigée du climat	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup>	242	230	168	243	245
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE</b>		<b>MWh<sub>EP</sub></b>	<b>876 380</b>	<b>844 247</b>	<b>610 732</b>	<b>866 344</b>	<b>869 460</b>
Intensité énergétique par surface – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	513	483	343	517	518

## 8.1.3.5. REPORTING EPRA - CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE ET ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE

Le périmètre Corporate est identique en 2024 et 2025, le périmètre constant est donc équivalent au périmètre total.

CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2024 ET 2025

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre Corporate		
			Constant		
			2025	2024 Pro forma	Publié
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %
Taux d'estimation de la consommation totale d'énergie		%	36 %	14 %	14 %
Consommation d'énergie renouvelable électrique achetée auprès des fournisseurs d'énergie (garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ef</sub>	1 294	1 810	1 823
Consommation d'énergie électrique achetée sur le réseau (hors garanties d'origine)	Elec-Abs/LfL	MWh <sub>ef</sub>	372	380	378
<b>Consommation totale d'énergie électrique</b>	<b>Elec-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ef</sub></b>	<b>1 666</b>	<b>2 190</b>	<b>2 201</b>
Consommation d'énergie renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ef</sub>	103	15	15
Consommation d'énergie non-renouvelable des réseaux urbains	DH&C-Abs/LfL	MWh <sub>ef</sub>	280	106	107
<b>Consommation totale d'énergie des réseaux urbains</b>	<b>DH&amp;C-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ef</sub></b>	<b>383</b>	<b>121</b>	<b>122</b>
Consommation de biogaz	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ef</sub>	0	0	0
Consommation de gaz naturel	Fuels-Abs/LfL	MWh <sub>ef</sub>	0	0	0
<b>Consommation totale de gaz</b>	<b>Fuels-Abs/LfL</b>	<b>MWh<sub>ef</sub></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE</b>		<b>MWh<sub>EF</sub></b>	<b>2 049</b>	<b>2 311</b>	<b>2 323</b>
Intensité énergétique surfacique – énergie finale - corrigée du climat	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup>	102	102	103
Intensité énergétique surfacique – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /m <sup>2</sup>	101	101	102
Intensité énergétique par personne – énergie finale	Energy-Int	kWh <sub>ef</sub> /pers.	1 508	1 522	1 530
<b>TOTAL CONSOMMATION D'ÉNERGIE PRIMAIRE</b>		<b>MWh<sub>EP</sub></b>	<b>4 215</b>	<b>5 158</b>	<b>5 184</b>
Intensité énergétique surfacique – énergie primaire	Energy-Int	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup>	207	226	228

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2024 ET 2025

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre Corporate					
			Corporate (scope 1 et 2)			Données maîtrisées amont et pertes en ligne (scope 3)		
			2025	2024 Pro forma	Publié	2025	2024 Pro forma	Publié
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Taux d'estimation des émissions totale de gaz à effet de serre - <i>Location-based</i>		%	17 %	18 %	18 %	17 %	18 %	18 %
Émissions directes de gaz à effet de serre - <i>Location-based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	37	31	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre - <i>Location-based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	98	91	93	33	41	42
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - LOCATION-BASED</b>		<b>TONNES CO<sub>2</sub> ÉQ</b>	<b>135</b>	<b>122</b>	<b>93</b>	<b>33</b>	<b>41</b>	<b>42</b>
Intensité carbone surfacique - <i>Location-based</i>	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	8,2	7,2	5,9	8,2	7,2	5,9
Intensité carbone surfacique - <i>Location-based</i>	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/pers./an	124	107	89	124	107	89
Émissions directes de gaz à effet de serre - <i>Market-based</i>	GHG-Dir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	37	31	0	0	0	0
Émissions indirectes de gaz à effet de serre - <i>Market-based</i>	GHG-Indir-Abs/LfL	tonnes CO <sub>2</sub> éq	49	20	22	25	44	44
<b>TOTAL ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE - MARKET-BASED</b>		<b>TONNES CO<sub>2</sub> ÉQ</b>	<b>86</b>	<b>51</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>44</b>	<b>44</b>
Intensité carbone surfacique - <i>Market-based</i>	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup>	5,4	4,2	2,9	5,4	4,2	2,9
Intensité carbone surfacique - <i>Market-based</i>	GHG-Int	kg CO <sub>2</sub> éq/pers.	82	63	43	82	63	43

### 8.1.4. Adapter la ville au changement climatique

En 2024, la hausse des températures était pour la première fois de plus de 1,5 °C en moyenne dans le monde depuis l'ère préindustrielle. En l'état actuel des engagements annoncés par les pays signataires de l'accord de Paris de 2015, cette hausse devrait se poursuivre et atteindre + 3,2 °C en 2100, soit au minimum + 4 °C en France. Ce phénomène se concrétise d'ores et déjà par une augmentation de la fréquence et de l'ampleur de certaines catastrophes naturelles (vagues de chaleur, feux de

forêt, inondations, etc.), la perturbation des équilibres naturels et une mutation rapide des écosystèmes (fonte des glaces, élévation du niveau de la mer, recul du trait de côte, etc.) et des impacts sociaux économiques importants (baisse des rendements agricoles, déplacements massifs de population, etc.). Icade contribue à son échelle à l'adaptation de la ville aux conséquences du changement climatique en améliorant son patrimoine et en construisant des actifs résilients.

#### 8.1.4.1. OBJECTIFS ET INDICATEURS LIÉS À L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Objectifs	Avancement	Commentaires
Mesurer annuellement la sensibilité du patrimoine au changement climatique <sup>(a)</sup> .		<i>L'analyse de sensibilité aux risques climatiques a été mise à jour pour l'ensemble du patrimoine.</i>
 <b>Pôle foncière</b> Adapter 100 % des actifs les plus exposés aux risques climatiques d'ici à 2030 <sup>(a)</sup> .		<i>Au 31 décembre 2025, 19 % du patrimoine (en valeur) est considéré à risque d'adaptation très élevé à 2050. Des études ou des travaux sont prévus pour plus de la moitié de ces actifs à risque. Des études seront réalisées en 2026 sur le reste du patrimoine à risque.</i>

Objectif atteint Objectif partiellement atteint Objectif en cours de réalisation Objectif non atteint  
(a) Sur le périmètre total (contrôle exclusif).

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par

les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

## 8.1.4.2. POLITIQUES ET PLANS D'ACTION LIÉS À L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Pour accompagner les deux pôles métiers d'Icade, la direction RSE met en œuvre un plan d'action qui consiste notamment à former les collaborateurs et leur proposer des outils opérationnels, tels que des outils d'analyses, un catalogue de solutions techniques qui favorise les solutions fondées sur la nature et un annuaire d'experts internes et externes. En 2025, Icade a signé la charte d'engagement à l'adaptation du secteur immobilier au changement climatique créée par l'Observatoire de l'Immobilier Durable (OID) et le Plan Bâtiment Durable et a rejoint le collectif « Nos Villes à 50 °C » dont l'objectif est de créer une communauté d'acteurs engagés et de partager les bonnes pratiques. En 2025, Icade a mené une réflexion stratégique sur le thème des Villes 2050. L'objectif est de créer de nouvelles offres à l'échelle des bâtiments, des quartiers et des territoires pour anticiper les grands enjeux démographiques, environnementaux et de changements d'usage. Les projets proposés permettront notamment de s'adapter aux évolutions climatiques en s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature.

L'outil d'analyse utilisé par Icade est Bat-ADAPT, développé par l'OID. Il permet d'évaluer le niveau d'exposition aux risques climatiques de projets et d'actifs immobiliers et, en fonction de leurs caractéristiques techniques, leur niveau de vulnérabilité. Il répond notamment aux attendus de la taxonomie européenne. Icade utilise le scénario le plus pessimiste du GIEC (RCP 8.5) à l'horizon 2050 dans le cadre de ses analyses et de son reporting de durabilité. L'amélioration des connaissances scientifiques liées aux risques climatiques (données, modèles, calculs, etc.) implique des mises à jour régulières de cet outil. En 2025, Bat-ADAPT a fait l'objet de mises à jour importantes pour affiner les résultats des calculs.

Le principal effet financier attendu lié aux risques physiques induits par le changement climatique porte sur la part, en valeur, de son patrimoine exposé à un risque très élevé à 2050 (cf. ci-après).

### Pôle Promotion

Le pôle Promotion n'a pas défini de politique d'adaptation au changement climatique. Pour construire des logements résilients, les équipes s'appuient principalement sur les réglementations applicables qui imposent la prise en compte des aléas climatiques. Par exemple, la RE2020 intègre l'hypothèse de la survenance d'une canicule telle que celle ayant eu lieu en 2003 en France dans le calcul du confort d'été. Elles s'appuient également sur les contraintes normatives liées aux procédés de construction applicables à ces projets, par exemple : la construction d'immeubles de plusieurs étages impose la mise en œuvre de fondations profondes les préservant du risque de retrait et gonflement des argiles lié aux sécheresses. De plus, le système de management responsable d'Icade Promotion prévoit la prise en compte de ces aléas climatiques futurs dans la conception des logements certifiés NF Habitat ou NF Habitat HQE environnement (soit 91 % des projets de logement lancés en 2025 en surface sur le périmètre de contrôle exclusif).

Enfin, pour les besoins de son reporting taxonomie, Icade réalise annuellement une analyse de la vulnérabilité des projets de

construction grâce à Bat-ADAPT. En l'absence d'objectif lié à l'adaptation climatique pour le pôle Promotion, cette mesure permet à la direction RSE Groupe d'évaluer l'efficacité des actions mises en œuvre. Les ressources financières dédiées à l'adaptation au changement climatique ne font pas l'objet d'un suivi dans les outils comptables permettant de les isoler et de les publier de manière consolidée.

### Pôle Foncière

Le pôle Foncière a défini une politique d'adaptation de son patrimoine portée par le membre du comité exécutif en charge du pôle et dont la mise en œuvre est pilotée par l'équipe RSE en lien avec les équipes d'*asset management*, d'exploitation et de maîtrise d'ouvrage. L'objectif de cette politique est de parvenir à l'adaptation de l'ensemble du patrimoine de la Foncière d'ici à 2030. Pour cela, la Foncière réalise une mesure annuelle du niveau de risque climatique auquel sont soumis ses actifs. Pour les actifs les plus à risque, cette analyse est complétée par des audits de résilience approfondis qui permettent d'identifier, le cas échéant, des solutions d'adaptation. De tels audits sont aussi réalisés en phase conception pour les projets de (re)développement. Au cœur du Parc Orly-Rungis, Icade a par exemple réalisé, fin 2024, la rénovation de l'immeuble Le Cologne pour l'adapter au climat de 2050. Les principales actions ont été de réduire la part des façades vitrées, d'isoler par l'extérieur et recouvrir la toiture d'un revêtement blanc. Icade a également installé une solution de plafond climatique innovante.

En fonction du bâti et des activités des occupants, les solutions les plus pertinentes peuvent être organisationnelles. Il s'agira alors de formaliser de nouveaux usages et des procédures adéquates avec les clients et les gestionnaires des immeubles (horaires décalés, fermeture de certaines zones, etc.).

L'efficacité de toutes ces mesures est évaluée au regard de la part du patrimoine à risque (cf. ci-après). Les ressources financières dédiées à l'adaptation du patrimoine ne font pas l'objet d'un suivi dans les outils comptables permettant de les isoler et de les publier de manière consolidée.

## 8.1.4.3. EFFETS FINANCIERS LIÉS AUX RISQUES PHYSIQUES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les effets financiers significatifs liés aux risques physiques correspondent aux travaux d'adaptation mis en place. Pour 2025, ils ne représentent pas des montants significatifs. Le principal effet financier attendu lié aux risques physiques induits par le changement climatique porte sur la valeur du patrimoine immobilier détenu par Icade. Icade mesure ce risque grâce à l'outil Bat-ADAPT selon la méthodologie décrite ci-dessus.

Au 31 décembre 2025, 81 % du patrimoine (en valeur) n'est pas considéré comme étant à risque d'adaptation très élevé <sup>(1)</sup> à 2050 (vs 66% au 31/12/2024). Cette évolution s'explique principalement par une amélioration des notes obtenues sur Bat-Adapt, liée à la mise à jour du modèle en 2025. Sur les 19 % du patrimoine considéré à risque très élevé (en majorité : vagues de chaleur), 11 % sont couverts par un plan de travaux d'adaptation ou une étude de résilience et 8 % seront couverts par des travaux d'adaptation d'ici à 2030.

<sup>(1)</sup> Icade considère un actif comme étant exposé à un risque d'adaptation s'il obtient un score de risque très élevé sur au moins un aléa climatique dans l'analyse réalisée via Bat-ADAPT selon un scénario RCP8.5 à 2050.

PART DU PATRIMOINE EXPOSÉ À UN RISQUE PHYSIQUE

États financiers	31/12/2025		31/12/2024
	(en M€)	(en %)	(en %)
<b>VALEUR D'EXPERTISE DU PATRIMOINE IMMOBILIER</b>	<b>6 127</b>		
Actifs non exposés à un risque physique très élevé à 2050	4 948	81 %	66 %
Actifs exposés à un risque physique très élevé à 2050, pour lesquels un plan de travaux ou une étude de résilience sont prévus	688	11 %	9 %
Actifs exposés à un risque physique très élevé à 2050, pour lesquels des travaux d'adaptation sont à prévoir (To be repositioned, pipeline de développement, etc.)	491	8 %	25 %

## 8.1.5. Financements durables et reporting taxonomie européenne

### 8.1.5.1. FINANCEMENTS DURABLES

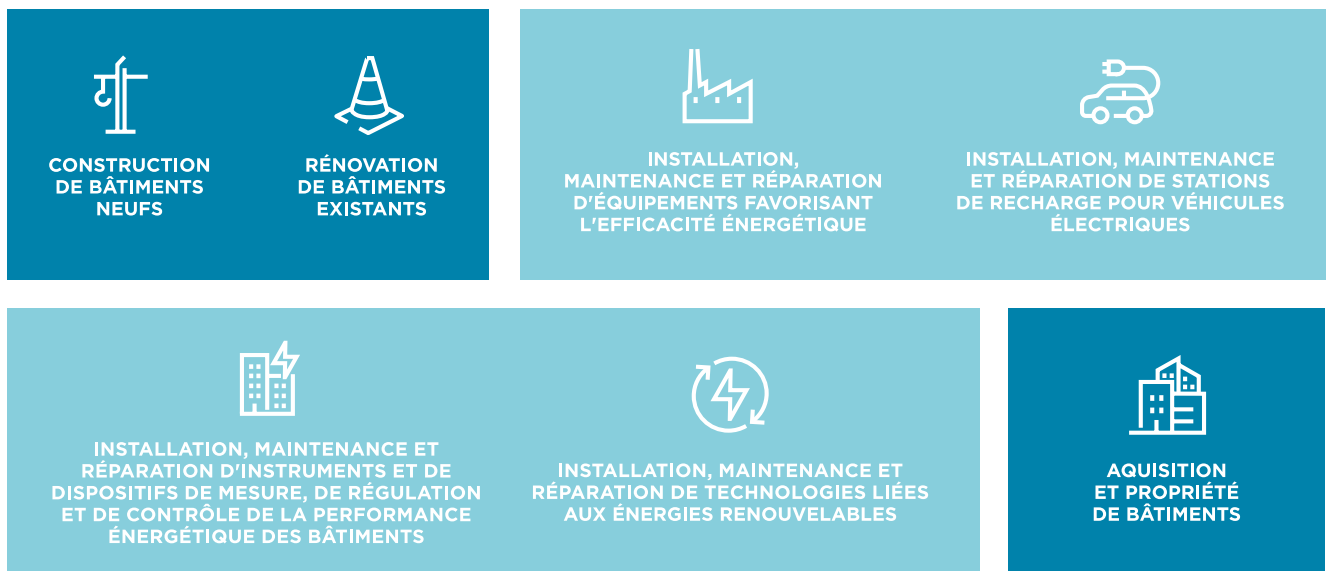
Afin de financer son plan d'action et ses investissements environnementaux, Icade utilise des outils de financements durables et innovants (*Green Bonds*, financements bancaires, RCF <sup>(1)</sup> Green et Solidaire), présentés dans le paragraphe 4.2 du chapitre 2 du document d'enregistrement universel.

Au 31 décembre 2025, 80 % des financements du Groupe sont durables (verts ou adossés à des objectifs en matière d'intensité carbone et de préservation de la biodiversité), vs. 70 % au 31 décembre 2024. Icade a donc dépassé avec un an d'avance son objectif d'atteindre 75 % de financements durables à fin 2026 et se donne pour objectif d'atteindre 100 % de financements durables d'ici à la fin de l'année 2028.

### 8.1.5.2. REPORTING TAXONOMIE EUROPÉENNE : SYNTHÈSE

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 activités <sup>(2)</sup> définies par la taxonomie, dont principalement trois (voir ci-dessous).



Une activité est qualifiée d'alignée sur 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.

<sup>(1)</sup> RCF : revolving credit facility.

<sup>(2)</sup> 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.

La mise en œuvre de ces critères est expliquée dans la partie 1.3 Note méthodologique du reporting taxonomie européenne du présent chapitre.

Les résultats du reporting du groupe Icade concernant l'alignement sur la taxonomie européenne sont présentés de façon synthétique ci-après.

(en millions d'euros)	31/12/2025 Total	Proportion d'activités éligibles à la Taxonomie	Activités alignées à la Taxonomie	Proportion d'activités alignées à la Taxonomie	Ventilation par objectif environnementaux des activités alignées à la Taxonomie							Proportion d'activités habitantes	Proportion d'activités transitaires	Activités non reportées considérées comme non matérielles	Activités alignées à la Taxonomie (31/12/2024)	Proportion d'activités alignées à la Taxonomie (31/12/2024)
					Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité						
<b>Chiffre d'affaires<sup>(a)</sup></b>	1 342	97 %	614	46 %	46 %	N/EL	N/EL	N/EL	0 %	N/EL	0 %	8 %	0 %	135	9 %	
<b>CapEx<sup>(b)</sup></b>	286	95 %	225	78 %	78 %	78 %	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	4 %	1 %	0 %	110	52 %	
<b>OpEx</b>	1 065												100 %			

(a) Inclut les activités CMM7.1 & CE3.1, CMM7.2 & CE3.2 et CMM7.7.

(b) Inclut les activités CMM7.2, CMM7.3, CMM7.4, CMM7.5, CMM7.6, CMM7.7 et CCA7.7.

La part de chiffre d'affaires éligible est en légère baisse entre 2024 et 2025 (99 % vs. 97 %). En 2025, suite à la simplification du DNSH Pollution, Icade a mené des travaux complémentaires pour justifier le respect du DNSH pollution (cf. 1.3 Note méthodologique du reporting taxonomie européenne). Les travaux réalisés ont permis de démontrer le respect du DNSH pollution sur l'ensemble des opérations d'Icade pour 2025 ce qui explique la forte hausse de la part de chiffre d'affaires aligné qui passe de 9 % à 46 %. Pour information, en appliquant rétroactivement la simplification du DNSH Pollution et en considérant que les travaux menés sur 2025 permettent de

justifier le respect du DNSH pollution pour les années antérieures, la part du chiffre d'affaires aligné d'Icade évoluerait comme suit : 39 % en 2022, 36 % en 2023, 45 % en 2024 et 46 % en 2025.

Entre 2024 et 2025, la part de Capex éligible est en hausse (de 91 % à 95 %) ce qui s'explique notamment par les projets de développement en cours (livraison d'Edenn, développement des résidences étudiantes). Ces projets entraînent également une forte hausse de la part de Capex alignée qui passe de 52 % à 78 %.

### 8.1.5.3. REPORTING TAXONOMIE EUROPÉENNE : TABLEAUX DÉTAILLÉS

Les indicateurs financiers du reporting taxonomie européenne ont été établis sur la base des comptes consolidés du groupe Icade au 31 décembre 2025. Les indicateurs 2023 sont publiés en pro forma comme expliqué dans le paragraphe précédent.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Activité économique	Code	31/12/2025				Objectif environnementaux des activités alignées à la Taxonomie							Activités habitantes	Part des activités alignées parmi les activités éligibles
		Chiffre d'affaires éligible à la Taxonomie (millions d'euros)	Chiffre d'affaires éligible à la Taxonomie (en %)	Chiffre d'affaires aligné à la Taxonomie (millions d'euros)	Chiffre d'affaires aligné à la Taxonomie (en %)	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité			
Construction de bâtiments neufs	CCM7.1 / CE3.1	820	61 %	386	29 %	29 %	N/EL	N/EL	N/EL	0 %	N/EL		47 %	
Rénovation de bâtiments existants	CCM7.2 / CE3.2	131	10 %	104	8 %	8 %	N/EL	N/EL	N/EL	0 %	N/EL	T	79 %	
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7	347	26 %	124	9 %	9 %	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		36 %	
Alignement par objectifs						46 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %			
Chiffre d'affaires des activités non éligibles à la taxonomie		44												
<b>Total KPI Chiffre d'affaires</b>		<b>1 342</b>	<b>97 %</b>	<b>614</b>	<b>46 %</b>	<b>46 %</b>	<b>N/EL</b>	<b>N/EL</b>	<b>N/EL</b>	<b>0 %</b>	<b>N/EL</b>	<b>0 %</b>	<b>8 %</b>	<b>47 %</b>

Le total présenté ci-dessus correspond au total des revenus du Groupe comme présenté dans la note 8.1.1 des états financiers consolidés.

Concernant le pilier « économie circulaire », l'analyse des données disponibles ne permet pas d'identifier d'actifs ou de projets alignés sur l'ensemble des critères de contribution substantielle et aux critères d'absences de préjudice important associés pour le calcul de l'alignement sur la taxonomie européenne pour l'exercice clos au 31 décembre 2025. De ce fait, le Groupe publie une part de 0 % de son chiffre d'affaires aligné sur ce pilier au titre de l'exercice 2025, comme en 2024.

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Exercice

31/12/2025

Activité économique	Code	CapEx éligibles à la Taxonomie (millions d'euros)	CapEx éligible à la Taxonomie (%)	CapEx alignés à la Taxonomie (millions d'euros)	CapEx aligné à la Taxonomie (%)	Objectif environnementaux des activités alignées à la Taxonomie							Activités habilitantes	Activités transitoires	Part des activités alignées parmi les activités éligibles
						Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité				
Rénovation de bâtiments	CCM7.2	3	1%	3	1%	1%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	T	100%	
Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique	CCM7.3	4	2%	4	2%	2%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	H	100%	
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	1%	2	1%	1%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	H	100%	
Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments	CCM7.5	4	1%	4	1%	1%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	H	100%	
Installation, maintenance et réparation de technologies liées aux énergies renouvelables	CCM7.6	3	1%	3	1%	1%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	H	100%	
Acquisition et propriété de bâtiments	CCM7.7/ CCA7.7	255	89%	209	73%	73%	78%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL		82%	
Alignement par objectifs						78%	78%	0%	0%	0%	0%				
Capex des activités non éligibles à la taxonomie		15													
Total KPI CapEx		286	95%	225	78%	78%	78%	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	4%	1%	83%

Le Total des dépenses d'investissement correspond à la somme des montants de travaux comptabilisés dans les immobilisations incorporelles (note 9.1.1 des notes annexes aux états financiers consolidés), dans les immobilisations corporelles (note 9.1.2 des notes annexes aux états financiers consolidés), et dans les dépenses d'investissement présentées dans la note 5.1.1 des états financiers.



## DÉPENSES D'EXPLOITATION

Activité économique	Code	Objectif environnementaux des activités alignées à la Taxonomie													
		OpEx éligible à la Taxonomie (millions d'euros)	OpEx éligible à la Taxonomie (%)	OpEx aligné à la Taxonomie (millions d'euros)	OpEx aligné à la Taxonomie (%)	Atténuation du changement climatique	Eau	Pollution	Économie circulaire	Biodiversité	Activités habitantes	Activités transitoires	Part des activités alignées parmi les activités éligibles		
Alignement par objectifs															
Opex des activités non éligibles à la taxonomie															
Total KPI OpEx	1 065	0	0 %	0	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %

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 2025, le total des Opex consolidé communiqué à titre indicatif correspond aux achats consommés et aux services extérieurs des états financiers consolidés au 31 décembre 2025.

### 8.1.6. Informations diverses concernant les politiques et plans d'action d'Icade liés au changement climatique

#### INTÉGRATION DES PERFORMANCES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ DANS LES MÉCANISMES D'INCITATION

La prise en compte des enjeux de durabilité liés au climat dans la rémunération des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance est présentée dans la partie 2 du présent chapitre (cf. ESRs 2 GOV-3).

#### OBJECTIF D'ALIGNEMENT À LA TAXONOMIE EUROPÉENNE

Icade ne s'est pas fixé d'objectif concernant la part de ses Capex ou de son chiffre d'affaires alignés aux critères de la taxonomie européenne (Règlement délégué (UE) 2021/2139 de la Commission européenne).

#### ÉMISSIONS VERROUILLÉES

Les émissions de gaz à effet de serre verrouillées identifiées par Icade correspondent aux émissions liées aux chaudières à gaz ou à fioul utilisées dans certains des immeubles qu'elle détient (20 % des émissions de GES de la Foncière au 31 décembre 2025 sont issues des chaudières gaz ou à fioul présentes au sein du patrimoine) et aux systèmes de climatisation fonctionnant avec des fluides frigorigènes très émissifs (qui représentent 7 % des émissions de GES de la Foncière). Maintenir ces chaudières en exploitation et installer de nouveaux équipements de

climatisation pour faire face aux hausses de températures à venir pourrait différer l'atteinte des objectifs d'Icade. Face à ce risque, Icade s'est engagée à ne pas installer de nouveaux systèmes fossiles à partir de 2030. De plus, elle prévoit le décommissionnement des chaudières présentes sur son patrimoine et l'installation de systèmes de climatisation utilisant des fluides frigorigènes ayant un pouvoir de réchauffement climatique faible. Ces actions sont intégrées dans les plans d'investissement d'Icade. Il est à noter que certaines chaudières pourront être conservées comme appareils de secours.

#### ÉMISSIONS BIOGÉNIQUES

Les émissions biogéniques d'Icade correspondent aux émissions liées à l'utilisation de biogaz utilisé pour chauffer certains bâtiments, soit 3 271 tCO<sub>2</sub> en 2025.

#### INCLUSION DANS LES INDICES DE RÉFÉRENCE « ACCORD DE PARIS » ET « TRANSITION CLIMATIQUE »

Selon l'article 12, paragraphe 1, points d) à g), et l'article 12, paragraphe 2, du Règlement délégué (UE) 2020/1818 de la Commission européenne, Icade n'est pas exclue des indices de référence « Accord de Paris », ni des indices de référence « transition climatique ».

## 8.2. Biodiversité et protection des sols (ESRS – E4)

Actrice du (re)développement urbain, Icade place la préservation de la biodiversité et la protection des sols parmi ses enjeux de durabilité prioritaires. Les ambitions d'Icade en matière de biodiversité pour la période 2023-2030 <sup>(1)</sup> ont été approuvées à plus de 98 % par l'assemblée générale d'avril 2023 dans le cadre de son *Say on Climate and Biodiversity*. Membre du programme Entreprises engagées pour la nature et du Forum TNFD <sup>(2)</sup>, Icade a bâti sa politique et son plan d'action autour de quatre axes : mesurer les impacts, les éviter et les réduire, renaturer <sup>(3)</sup> la ville et contribuer à la restauration des écosystèmes les plus fragiles sur le territoire.

La politique biodiversité d'Icade et le plan d'action associé répondent aux principales attentes de la TNFD : Icade s'appuie notamment sur la méthode LEAP <sup>(4)</sup> pour ses opérations en propre et, dans une démarche d'amélioration continue, travaille à l'intégration de l'ensemble de sa chaîne de valeur dans sa démarche. La présente partie de l'état de durabilité d'Icade est, dans son ensemble, conforme aux recommandations de la TNFD en termes de transparence. Icade poursuivra sa démarche dans les années à venir pour approfondir l'analyse de la résilience de son modèle d'affaires et de sa chaîne de valeur et préciser les liens entre sa planification financière et les risques et opportunités identifiés.

03

### 8.2.1. Impacts, risques, opportunités matériels et dépendances liés à la biodiversité et à la protection des sols

En 2020, Icade a effectué une première analyse de ses dépendances aux services écosystémiques, ainsi que des impacts, risques et opportunités réels et potentiels associés. Cette analyse couvre l'ensemble de la chaîne de valeur et des activités d'Icade : matériaux (extraction, transport, transformation), construction et exploitation de bâtiments. Elle inclut l'évaluation des risques physiques, de transition et systémiques liés à la biodiversité et aux écosystèmes. L'évaluation a été réalisée sur la base de données issues d'études sectorielles ou propres à Icade, ainsi que d'entretiens avec les experts internes d'Icade. Cette analyse a été réévaluée au début de l'année 2023 pour intégrer les résultats de la plateforme ENCORE <sup>(5)</sup>, qui a confirmé ses conclusions.

Une nouvelle étude a été réalisée entre 2024 et 2025 avec le calcul du *Global Biodiversity Score* <sup>(6)</sup> (GBS) d'Icade. Cette étude a permis de quantifier les pressions exercées par la chaîne de valeur d'Icade sur la biodiversité. Les résultats montrent que l'impact du groupe sur la biodiversité provient principalement de la Promotion, puis de la Foncière, et se situe majoritairement en amont des activités. Il est issu des achats de matériaux pour le pôle Promotion et de la consommation d'énergie pour les activités de la Foncière.

Le calcul du GBS d'Icade a été réalisé en utilisant les données produites dans le cadre du reporting de durabilité pour les actifs en exploitation de la Foncière et un échantillon représentatif de projets d'Icade Promotion dont la performance a été extrapolée au portefeuille des projets lancés en 2023. La méthodologie du GBS présente des limites : elle sous-estime notamment l'impact de l'artificialisation des sols, ce qui conduit pour Icade à surestimer l'impact des activités de sa chaîne de valeur (achats de matériaux et d'énergie) par rapport à l'impact de ses activités en propre.

#### DÉPENDANCES AUX SERVICES ÉCOSYSTÉMIQUES

Les principaux services écosystémiques dont dépendent les activités d'Icade sont la régulation du climat (apport de fraîcheur, infiltration des eaux), des risques naturels (stabilisation des sols), 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 (loisir, détente, réduction du stress) et donc sur la valeur d'usage des actifs.

<sup>(1)</sup> <https://www.icable.fr/finance/publications/rapport-biodiversite-mars-2023.pdf>

<sup>(2)</sup> TNFD : Taskforce on Nature-related Financial Disclosures (groupe de travail sur les publications financières liées à la nature).

<sup>(3)</sup> Les objectifs et indicateurs de renaturation sont décrits en parties 8.2.2 et 8.2.5 du présent chapitre.

<sup>(4)</sup> La méthode LEAP (Locate, Evaluate, Assess and Prepare) de la TNFD consiste à localiser les interfaces d'une organisation avec la nature, évaluer ses dépendances et ses impacts, analyser les risques et opportunités qui en découlent, puis préparer une réponse stratégique.

<sup>(5)</sup> L'outil ENCORE contient deux approches, l'une axée sur les dépendances et l'autre sur les impacts, qui sont interconnectées par le biais des composantes de l'écosystème. Cela permet aux utilisateurs d'explorer la manière dont leurs impacts peuvent affecter leurs dépendances et vice versa. <https://www.encorenature.org/en>

<sup>(6)</sup> <https://www.cdc-biodiversite.fr/le-global-biodiversity-score/>

## IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS MATÉRIELS

Les impacts, risques et opportunités matériels liés à la biodiversité et à la protection des sols pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>				
Les impacts d'Icade et des acteurs de sa chaîne de valeur sur la biodiversité, présentés ci-dessous, renforcent les impacts d'Icade sur le changement climatique et affectent sa capacité et celle des acteurs de sa chaîne de valeur à s'adapter au changement climatique. Réciproquement, les impacts d'Icade sur le changement climatique renforcent les impacts d'Icade et des acteurs de sa chaîne de valeur sur la biodiversité.				
<b>CHANGEMENT D'AFECTATION DES TERRES ET IMPERMÉABILISATION DES SOLS</b>				
Impacts positifs	<b>Renaturation d'espaces urbanisés (désimperméabilisation et végétalisation)</b>  <b>Protection de zones fragiles</b>	Foncière Opération en propre  Promotion Chaîne de valeur	<b>Moyen terme</b>	Les activités de construction et d'exploitation de bâtiments et de quartiers de ville peuvent contribuer à la désimperméabilisation des sols et à la défragmentation des espaces naturels grâce au respect des continuums écologiques et à la création d'espaces verts notamment dans les zones fortement urbanisées et dans le cas de projets de rénovation ou de réhabilitation intégrant une forte réduction des surfaces imperméabilisées (voiries, parkings, etc.).  Icade peut aussi contribuer de façon additionnelle et volontaire à des projets de restauration et d'entretien d'espaces naturels à forte valeur écologique.
Impacts négatifs	<b>Imperméabilisation des sols</b>  <b>Fragmentation des espaces</b>	Foncière Opération en propre  Promotion Chaîne de valeur	<b>Moyen terme</b>	L'exploitation de bâtiments peut impliquer le maintien de surfaces artificialisées, ce qui contribue à la fragmentation des espaces naturels.  La construction de nouveaux actifs immobiliers peut mener à l'artificialisation des sols et la fragmentation d'espaces et des habitats naturels. De plus, la production des matériaux de construction (exploitation minière, sylviculture, etc.) occupe et transforme les terres.
Risques 	<b>Raréfaction des fonciers constructibles pouvant entraîner :</b>  - une dérive des coûts de production impactant la rentabilité des opérations - des difficultés à obtenir des permis de construire  <b>Risque d'image</b>	Promotion Chaîne de valeur	<b>Moyen terme</b>	La mise en œuvre de la réglementation française portant sur le zéro artificialisation nette (ZAN) devrait faire diminuer les surfaces constructibles et donc augmenter le coût des fonciers. L'évolution des documents d'urbanisme pour intégrer les différentes exigences légales fait porter à Icade un risque lié à l'obtention des permis de construire.  Par ailleurs, en se fixant des objectifs ambitieux en termes de protection de la biodiversité, Icade s'expose à un risque d'atteinte à l'image si elle ne parvenait pas à les atteindre ou construisait des projets non conformes à ces objectifs.
Opportunité 	<b>Développement de nouvelles activités</b>	Promotion Chaîne de valeur	<b>Moyen terme</b>	La complexité et les contraintes liées à la mise en œuvre de l'objectif de zéro artificialisation nette représentent pour Icade une opportunité de se différencier en se positionnant comme un expert et partenaire des collectivités locales. De plus, Icade est propriétaire de réserves foncières artificialisées et est ainsi bien positionnée pour développer une offre commerciale autour de la rénovation et de la reconstruction de la ville sur la ville.
 <span>Réglementaire</span> <span>Réputationnel</span> <span>Opérationnel</span> <span>Financier</span> <span>Physique</span>				

Il est à noter que l'analyse réalisée en 2020 a également mis en évidence :

- des impacts secondaires sur la biodiversité relatifs à la pollution (de l'eau, des sols, lumineuse ou sonore) ;
- des impacts limités sur la propagation d'espèces invasives.

Ces impacts n'ont pas été identifiés comme matériels au regard de l'analyse de double matérialité d'Icade.

## IMPACTS SUR LES ZONES SENSIBLES À LA BIODIVERSITÉ

Pour ses projets de construction et de rénovation, Icade met en place une Charte chantier responsable qui prévoit la mise en place d'un dialogue avec les communautés affectées (riverains) et notamment la mise en place de numéro vert. Icade participe également à des instances de concertation locales, impliquant élus, collectivités territoriales et riverains sur les territoires où elle a une présence foncière importante, notamment ses parcs d'affaires et La Défense.






En 2025, Icade a précisé son analyse de la localisation de ses sites sur ou à proximité de zones sensibles<sup>(1)</sup> pour la biodiversité et les espèces menacées avec l'outil BIODI-Bat de l'Observatoire de l'Immobilier Durable.

Icade a retenu les sites situés à moins de 500 mètres d'une zone sensible pour caractériser la proximité. En 2025, 11 actifs du patrimoine de la Foncière, 4 bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade et 8 opérations lancées par la Promotion en 2025 sont situés sur ou à proximité de zones sensibles pour la biodiversité.

Par ailleurs, 4 actifs du patrimoine de la Foncière, 3 bâtiments occupés par les collaborateurs d'Icade et 11 opérations lancées par la Promotion en 2025 sont situés sur ou à proximité d'espèces menacées.

Les actions de remédiation mises en œuvre sont présentées ci-après, dans le plan d'action.

### 8.2.2. Objectifs et indicateurs liés à la biodiversité et à la protection des sols

	Objectifs	Avancement	Commentaires
	Renaturer 100 % des parcs d'affaires d'ici à 2026, avec un niveau d'ambition renforcé en 2030 <sup>(a)</sup> .		<i>Cet objectif couvre les Parcs d'affaires des Portes de Paris et Orly-Rungis. En 2025, les indicateurs se sont un peu dégradés sur le Parc des Portes de Paris tandis qu'ils se sont améliorés sur le Parc Orly-Rungis.</i>
<b>Pôle Foncière</b>	Intégrer des solutions de soutien à la nature <sup>(b)</sup> sur 90 % des bâtiments contrôlés localisés hors des parcs d'affaires <sup>(c)</sup> d'ici à 2026.		<i>77 % des bâtiments contrôlés localisés hors des parcs d'affaires ont mis en place au moins une solution de soutien à la nature.</i>
	Renaturer 75 % des nouvelles constructions d'ici à 2026 et 100 % d'ici à 2030 <sup>(d)</sup> .		<i>En 2025, 52 % des nouvelles constructions ont amélioré leur impact sur la nature entre l'avant et l'après-projet, soit 22 projets.</i>
<b>Pôle Promotion</b>			

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

(a) Le périmètre de cet objectif porte sur les parcs d'affaires d'Icade (soit 42 % du périmètre total – contrôle exclusif).

(b) 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 retenue 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).

(c) Le périmètre de cet objectif porte sur les bâtiments contrôlés par Icade localisés en dehors des parcs d'affaires (soit 37 % des surfaces du périmètre total – contrôle exclusif).

(d) Sur 100 % du périmètre total (contrôle exclusif).

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

Les objectifs d'Icade liés à la biodiversité et à la protection des sols couvrent l'ensemble de ses activités sur toutes les zones géographiques où elle intervient. Ils contribuent à l'atteinte des

ambitions nationales, européennes et mondiales, telles que le cadre mondial de Kunming-Montréal, la stratégie de l'Union européenne en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030, ainsi que la Stratégie nationale pour la biodiversité 2030. Ils ne s'appuient pas sur des seuils écologiques. Ils ont été fixés en impliquant les parties prenantes telles que décrit dans la partie 8.2.4. ci-après. Ils couvrent les niveaux suivants de la hiérarchie des mesures d'atténuation : la prévention, la réduction à un minimum, la restauration et la réhabilitation. Les mesures de restauration hors site ne sont utilisées ni pour fixer ces objectifs ni pour mesurer leur atteinte.

### 8.2.3. Prise en compte de la biodiversité et des écosystèmes dans la stratégie et le modèle d'affaires

Icade a entrepris les premières étapes de l'évaluation de la résilience de sa stratégie et de son modèle d'affaires vis-à-vis de la perte de la biodiversité en identifiant ses dépendances, ses impacts ainsi que ses risques physiques, de transition et systémiques, comme indiqué ci-avant. En 2024, Icade a complété cette première analyse par le calcul de son Global Biodiversity Score (GBS), un outil destiné à mesurer son empreinte sur la

biodiversité. Les conclusions de ces études ne suffisent pas à statuer sur le niveau de résilience du modèle d'affaires d'Icade. Cependant, les résultats obtenus et les recommandations émises pour atténuer l'impact des activités d'Icade sur la biodiversité enrichissent la réflexion sur l'évolution de sa stratégie et de son plan d'action.

<sup>(1)</sup> Les zones sensibles prises en compte dans l'outil BIODI-BAT sont : le réseau Natura 2000, les sites du patrimoine mondial de l'Unesco, les domaines clés de la biodiversité et les autres zones protégées.

## 8.2.4. Politique liée à la biodiversité et à la protection des sols

La politique d'Icade concernant la biodiversité et la protection des sols se décline en un plan d'action à l'horizon 2030. Elle intègre des engagements de renaturation avec des objectifs spécifiques à ses deux activités et s'étend à toutes les zones géographiques où le Groupe opère. Elle est complétée par le plan de transition climat et la politique d'Icade sur l'usage des ressources et l'économie circulaire. Ces politiques d'Icade répondent aux dépendances, impacts, risques et opportunités présentés ci-avant.

Pour définir des objectifs réalistes et ambitieux liés à la biodiversité et à l'usage des sols, Icade a mobilisé diverses parties prenantes internes et externes. Parmi les principaux acteurs figurent des bureaux d'études qui ont participé à l'identification des enjeux prioritaires, des experts externes spécialistes de la biodiversité, la direction RSE pour retranscrire les objectifs internationaux et nationaux à l'échelle de l'entreprise et les responsables RSE métiers pour intégrer les enjeux opérationnels et les attentes des clients.

Les résultats en matière de préservation de la biodiversité de 2024 ont été approuvés à plus de 99 % par l'assemblée générale de mai 2025 dans le cadre de sa résolution *Say on Biodiversity*, une pratique unique en Europe. Celle-ci fait suite à la résolution *Say on Biodiversity* approuvée à plus de 98 % en 2024 et aux résolutions communes *Say on Climate and Biodiversity*, approuvées chaque fois à plus de 98 %, lors des assemblées générales de 2022 et 2023.

Le déploiement opérationnel de la politique est réalisé sous la supervision des membres du comité exécutif en charge des pôles Promotion et Foncière.

Icade s'implique dans diverses initiatives nationales et internationales sur les enjeux de la biodiversité dans un objectif de veille et d'amélioration continue de sa politique et de ses plans d'action. Parmi ces initiatives figurent le programme *Entreprises engagées pour la nature*, le Club B4B+, le GT7 Biodiversité du Cadre de Référence CAP 2030 et l'Institut de la transition foncière.

## 8.2.5. Plans d'action et indicateurs d'impact liés à la biodiversité et à la protection des sols

Icade a fondé une démarche en quatre temps pour définir sa trajectoire de renaturation à 2030 couvrant l'ensemble de ses activités :

- **mesurer** : évaluer les impacts positifs ou négatifs des activités sur le sol et les écosystèmes ;
- **éviter et réduire** : favoriser la construction sur des sites déjà artificialisés et préserver la biodiversité dans les opérations ;
- **renaturer** : désimpermeabiliser et enrichir le sol, recréer des habitats, replanter des arbres et connecter les sites aux trames écologiques, etc. ;
- **restaurer (hors site)** : contribuer, de manière volontaire, à des programmes de restauration ou de conservation des écosystèmes.

### MESURER, ÉVITER, RÉDUIRE ET RENATURER

#### Pôle Promotion

L'impact direct principal de la promotion immobilière provient de l'artificialisation des sols, cause première de la dégradation de la biodiversité. Le plan d'action du pôle Promotion est donc fortement lié à la protection des sols. Icade Promotion s'est fixé pour objectif de renaturer 75 % de ses nouvelles opérations d'ici à 2026 et 100 % d'ici à 2030, afin de contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) de la France à 2050. Une opération est renaturée si son indicateur de renaturation, le coefficient de biotope surfacique harmonisé (CBSH) <sup>(1)</sup>, s'est amélioré entre l'avant et l'après-projet.

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, Icade Promotion a systématiquement recours à des paysagistes pour mesurer l'impact du projet de construction sur la nature au travers du calcul et de l'évolution du CBSH entre la phase d'avant et d'après-projet et identifier les actions à mettre en œuvre. En 2025, 52 % des nouvelles constructions sont renaturées.

Pour atteindre ses objectifs, le pôle Promotion s'appuie sur des offres spécifiques et des solutions innovantes de recyclage urbain :

- 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. Icade a notamment acquis 9 sites auprès du groupe Casino en vue de leur requalification en quartiers mixtes ;
- 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 a par exemple investi dans 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.

Des outils ont été mis en place pour accompagner les équipes, tels qu'un cahier des charges destiné aux paysagistes et un catalogue de solutions. Pour faire suite aux premières sessions de sensibilisation sur la biodiversité en 2023, des formations techniques à destination des équipes opérationnelles seront mises en place en 2026.

#### Pôle Foncière

Le pôle Foncière s'est fixé pour objectif de renaturer 100 % de ses parcs d'affaires <sup>(2)</sup> d'ici à 2026, avec un niveau d'ambition renforcé en 2030. Pour évaluer la renaturation de ses parcs d'affaires, Icade a signé avec CDC Biodiversité dès 2014 un contrat de performance biodiversité (CPB), mis à jour en 2023 pour mieux prendre en compte les services écosystémiques des actions de renaturation. Il intègre ainsi désormais les enjeux de

<sup>(1)</sup> Le CBSH, établi par le GT Biodiversité (GT7) piloté par le CSTB, s'insère dans un contexte de réflexions plus globales soutenues par l'État français pour faire émerger un cadre commun de référence, dont l'expérimentation permettra de tracer la voie vers les bâtiments de demain. Le CBSH est un indicateur unique qui rend compte du potentiel de biodiversité et des services écosystémiques des milieux. Il est plus précis que le CBS, notamment par l'ajout de nouveaux milieux naturels (ex. : prairies) et de masses d'eau, il prend en compte les types de strate (c'est-à-dire le niveau de plantation : herbe, arbuste, arbre), ainsi que la qualité de végétalisation en toiture. Son calcul est explicité dans le « Tableau 1 : Nomenclature CBSH pour la catégorie des typologies d'occupation des sols relatives aux bâtiments » en page 16 du guide suivant : CAP2030 GT7 BIODIVERSITÉ Livrable phase 1

<sup>(2)</sup> Le périmètre de cet objectif porte sur les parcs d'affaires d'Icade (soit 42 % du périmètre total - contrôle exclusif).

qualité des sols, de gestion des eaux pluviales et de connexion aux trames écologiques. L'ensemble des indicateurs fait l'objet d'un suivi annuel et de cibles à 2026 et 2030, présentés en détail dans la partie en 8.2.6 du présent chapitre.

Les principales actions mises en œuvre dans le cadre du CPB sur la période 2019-2025 ont été :

- l'évolution des modes de gestion des espaces verts et l'installation d'habitats : zéro utilisation d'intrants chimiques, paillage des sols, suppression des haies monospécifiques, plantation d'espèces indigènes, fauchage tardif, plantation d'un parc arboré de 1,5 hectare sur le Parc des Portes de Paris et installation de nouveaux habitats favorables à la faune locale ;
- la mise en place d'une démarche de sciences participatives : depuis 2022, Icade propose des « Pausés Nature » aux usagers de ses parcs d'affaires en collaboration avec l'initiative Mosaic créée par le Muséum national d'histoire naturelle et Sorbonne Université. 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 ;
- le déploiement de nouveaux outils d'analyse dont l'Indicateur de Potentiel de Connectivité (IPC) qui permet une meilleure cartographie des trames écologiques présentes sur sites, et l'outil développé par Genesis qui évalue les qualités écosystémiques des sols ;
- la mise en place d'une innovation de surveillance de la biodiversité par détection de l'ADN environnemental (ADNe) dans l'air. Cette technique permettra de fiabiliser les résultats du CPB grâce à une détection plus rapide et plus précise des espèces protégées, et des espèces exotiques envahissantes s'installant sur les parcs ;

Les indicateurs se sont un peu dégradés en moyenne entre 2024 et 2025 sur le Parc des Portes de Paris tandis qu'ils se sont améliorés sur le Parc d'Orly-Rungis. Sur le Parc des Portes de Paris, la dégradation provient principalement d'une espèce exotique envahissante sur une réserve foncière. Un plan d'action a été mis en place pour éviter son dispersément en 2026. Le Parc Orly-Rungis a sensiblement augmenté le nombre de gabions (petits murets de pierre) permettant à la petite faune et aux insectes de trouver refuge. L'objectif à 2026 pour les deux parcs est globalement de stabiliser les bons résultats, de finaliser le déploiement des premières préconisations des schémas directeurs d'aménagement sur la gestion des eaux pluviales et d'assurer les actions d'animation, de communication et de formation.

Les pistes d'actions identifiées pour la période 2026-2027 intègrent par exemple : la plantation d'arbres, arbustes et herbacées indigènes, la déminéralisation des parkings, l'installation de nouveaux habitats (gabions, gîtes à chiroptères, etc.), la création de zones sanctuarisées, le renforcement des haies mixtes et la végétalisation des actifs.

Le pôle Foncière dispose d'outils tels qu'un cahier des charges pour la gestion de ses espaces verts afin de prendre en compte, préserver et contribuer à la biodiversité des sites. Sur les parcs d'affaires, ce cahier des charges intègre notamment les objectifs du CPB.

En plus des bâtiments situés sur ses parcs d'affaires, Icade met en œuvre des solutions de soutien à la nature sur les bâtiments hors parcs qu'elle contrôle. En 2025, au moins une solution de soutien à la nature est mise en œuvre sur 77 % des bâtiments contrôlés localisés en dehors des parcs d'affaires (soit 37 % des surfaces du périmètre total – contrôle exclusif) pour un objectif de 90 % en 2026. Ces solutions incluent par exemple des espaces, des toitures et des façades végétalisées, des habitats pour la faune, des mesures anticollision sur les surfaces vitrées ou encore la réduction de la pollution lumineuse.

### RESTAURER (HORS SITE)

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, 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, 267 000 m<sup>2</sup> d'écosystèmes ont ainsi été restaurés grâce à la contribution d'Icade, dont 31 000 m<sup>2</sup> en 2025 pour un montant total dépensé depuis 2016 de 1,3 million d'euros.

### RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES AU PLAN D'ACTION BIODIVERSITÉ

Les dépenses liées au plan d'action biodiversité correspondent principalement à des prestations de services, à des travaux et à la rémunération des membres du personnel en charge de ce sujet. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

## 8.2.6. Tableaux des indicateurs de renaturation des parcs d'affaires du pôle Foncière

Le pôle Foncière 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 pertinents 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 et des contraintes techniques liées au contexte urbain ;
- **mieux rendre compte des fonctions écosystémiques** rendues par les actions de renaturation, telles 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 un indicateur préalable, sept indicateurs de résultats, neuf indicateurs de moyens, et deux 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 ;

**2) au moins 50 %** des sept indicateurs de résultats, mesurant l'état de la biodiversité et des écosystèmes, doivent atteindre leurs cibles ; et

**3) 100 %** des neuf indicateurs de moyens, mesurant les moyens mis en œuvre pour favoriser l'atteinte des résultats, doivent atteindre leurs cibles.

Les deux indicateurs expérimentaux portent sur le sol et les trames écologiques. Ils ne sont aujourd'hui pas intégrés au calcul dans le cadre du 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.).

### 8.2.5.1. PARC DES PORTES DE PARIS

**1) CBSH :** les travaux de renaturation importants menés depuis 2010 (dont la création d'un parc arboré) ont permis d'améliorer de 46 % le CBSH du Parc des Portes de Paris. Ce parc partait d'une situation fortement artificialisée, avec un CBSH de 0,071 en 2010 qui s'est amélioré à 0,104 en 2025, soit un gain de 1,6 hectare végétalisé. Celui-ci conserve un niveau moyen en 2025, avec une amélioration légère grâce à la désimperméabilisation d'un parking. L'cade vise à minima de maintenir le CBSH du parc en 2026 et 2030 par rapport au niveau de 2024.

**2) Indicateurs de résultats : 57 % atteints en 2025 vs. au moins 50 % visés en 2026, en baisse par rapport à 2024 (71 %).**

La baisse du score atteint est entièrement due à la prolifération d'une espèce exotique envahissante sur une réserve foncière en friche sur laquelle il n'y a pas d'intervention. Il est prévu en 2026 de réaliser un passage annuel avant la floraison de façon à

couper les plantes et éviter qu'elles ne se dispersent sur le parc. L'année 2025 a néanmoins fait l'objet de plusieurs améliorations, avec le remplacement de massifs arrosés par des vivaces résilients, et l'amélioration de la qualité des habitats naturels pour la faune (espaces en friche et micro-trame de haies diversifiées).

**3) Indicateurs de moyens : 56 % atteints en 2025 vs. 100 % visés en 2026, stable par rapport à 2024.**

Les moyens sont en cours de déploiement. En 2025 le schéma directeur d'aménagement a été mis en place avec le lancement d'une action prioritaire sur les eaux pluviales. L'amélioration des micro-habitats se poursuit, avec un résultat en légère hausse par rapport à 2024. Les animations de sciences participatives, bien que très appréciées des participants, peinent à atteindre leur cible dû aux conditions météorologiques et à la complexité de mise en oeuvre du Protocole Mission Hérisson. La faisabilité d'autres protocoles de sciences participatives seront évaluées en 2026.

Détail par indicateur dans le tableau ci-après :






Thèmes	Indicateurs	Unités	2023	2024	2025	Cible 2026	Cible 2030
<b>1 INDICATEUR PRÉALABLE</b>							
Sol	Coefficient biotope surfacique harmonisé (CBSH) : quantité et qualité écologique des surfaces <sup>(a)</sup>	Score de 0 à 1	0,096	0,104	0,104	≥ 0,104	≥ 0,104
	<b>Conformité à l'évolution visée</b>		<b>NA</b>	<b>OUI</b>	<b>OUI</b>		
<b>7 INDICATEURS DE RÉSULTATS</b>							
Eau	Sobriété d'arrosage <sup>(b)</sup>	Échelle de 1 à 4	3	3	3	3	4
Habitats	Nombre et qualité d'habitats naturels <sup>(c)</sup>	Nombre pondéré par la qualité	3	3	4,5	≥ 5	≥ 6
Flore	Part des espèces indigènes arbustives et arborées sur l'ensemble des espèces recensées <sup>(d) (e)</sup>	%	50 %	50 %	50 %	≥ 45 %	≥ 45 %
	Part des espèces végétales herbacées indigènes sur l'ensemble des espèces recensées <sup>(d)</sup>	%	89 %	100 %	90 %	≥ 80 %	≥ 80 %
	Part de la surface couverte par des espèces végétales exotiques envahissantes sur la surface totale d'espaces verts du site	%	1,7 %	0,2 %	8,4 %	< 1 %	< 1 %
Faune	Diversité d'espèces faunistiques ayant un intérêt écologique <sup>(e)</sup>	Nombre d'espèces	ND	54	54	≥ 50	≥ 60
	Diversité d'espèces de pollinisateurs sauvages <sup>(f)</sup>	Nombre d'espèces	27	26	26	≥ 30	≥ 35
<b>Part des indicateurs de résultats conformes à l'évolution visée</b>			<b>50 %</b>	<b>71 %</b>	<b>57 %</b>	<b>≥ 50 %</b>	<b>≥ 50 %</b>

Très faible Faible Moyen Élevé Très élevé

- (a) Le coefficient de biotope surfacique 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.
- (b) 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.
- (c) 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.
- (d) 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.
- (e) Cet indicateur a été mis à jour en 2024, le sera en 2026 puis tous les 4 ans lors de la réalisation d'inventaires écologiques complets.
- (f) Cet indicateur a été mis à jour en 2024 et le sera en 2026 lors des inventaires écologiques complets. D'une année sur l'autre il intègre également les résultats des Sciences participatives sur le Parc. Ces résultats intermédiaires seront moyennés sur 4 ans pour faire apparaître les tendances entre les cycles du CPB.

# 03 ÉTAT DE DURABILITÉ

## Informations environnementales

Thèmes	Indicateurs	Unités	2023	2024	2025	Cible 2026	Cible 2030
<b>9 INDICATEURS DE MOYENS</b>							
 <b>Eau</b>	Part des recommandations du schéma directeur des eaux pluviales mises en œuvre	%	0 %	0 %	60 %	≥ 80 %	100 %
 <b>Habitats</b>	Nombre et qualité des micro-habitats aménagés rapportés à la surface totale du site	Nombre pondéré par la qualité/hectare	0,9	1	1,2	≥ 1	≥ 2
 <b>Sol</b>	Part des surfaces plantées protégées par un couvert-sol naturel rapportées à la surface plantée totale	%	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
	Part des surfaces des espaces verts en gestion écologique <sup>(g)</sup>	%	90 %	89 %	90 %	≥ 90 %	≥ 90 %
 <b>Formation &amp; Information</b>	Formation des prestataires d'entretien à la gestion écologique des espaces verts	Nombre d'heures/ETP/an	12	20	5	≥ 14	≥ 14
	Actions de sensibilisation interne	Nombre/an	6	6	6	≥ 5	≥ 5
	Actions de communication externe	Nombre/an	13	12	9	≥ 8	≥ 8
 <b>Recherche &amp; Innovation</b>	Animations Sciences participatives <sup>(h)</sup>	Nombre/an	6	3	4	≥ 5	≥ 5
	Expérimentations de solutions favorables à la biodiversité	Nombre/an	0	0	1	≥ 2	≥ 2
	<b>Part des indicateurs de moyens conforme à l'évolution visée</b>			<b>56 %</b>	<b>56 %</b>	<b>56 %</b>	<b>100 %</b>
<b>NIVEAU MOYEN DES 17 INDICATEURS DE RENATURATION</b>			<b>MOYEN</b>	<b>MOYEN</b>	<b>MOYEN</b>	<b>MOYEN</b>	<b>ÉLEVÉ</b>

 Très faible
  Faible
  Moyen
  Élevé
  Très élevé

(g) 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.

(h) 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), Birdlab (oiseaux) et Mission hérisson.

### 8.2.5.2. PARC ORLY-RUNGIS

**a) CBSH :** le CBSH du Parc Orly-Rungis a augmenté de 11 % depuis 2010. Ce parc partait d'une situation plus favorable que le Parc des Portes de Paris, avec un CBSH de 0,152 en 2010 qui a augmenté de façon plus modérée, le potentiel d'amélioration étant plus faible, à 0,168 en 2025, ce qui correspond à un gain de 1,2 hectare végétalisé. L'amélioration a été réalisée grâce à l'amélioration des strates végétales et à la désimperméabilisation de parkings, et se maintient à un niveau moyen. Icade vise a minima de maintenir le CBSH du parc en 2026 et 2030 par rapport au niveau de 2024.

**b) Indicateurs de résultats : 71 % atteints en 2025 vs. au moins 50 % visés en 2026, stable par rapport à 2024 (71 %).**

La qualité globale des espaces végétalisés a été maintenue au cours de l'année, avec une légère amélioration sur les habitats naturels grâce à la création de petits patches de fruticée (arbrisseaux et arbustes) au sein d'un espace boisé.

**c) Indicateurs de moyens : 89 % atteints en 2025 vs. 100 % visés en 2026, en hausse par rapport à 2024 (67 %).**

Les moyens sont en cours de déploiement. Plusieurs actions prioritaires sur la gestion des eaux pluviales du schéma directeur d'aménagement ont été mises en œuvre. L'augmentation significative du nombre de gabions (petits murets de pierres) a permis d'améliorer sensiblement le score atteint au niveau des micro-habitats.

Détail par indicateur dans le tableau ci-après :

Thèmes	Indicateurs	Unités	2023	2024	2025	Cible 2026	Cible 2030
<b>1 INDICATEUR PRÉALABLE</b>							
Sol	Coefficient biotope surfacique harmonisé (CBSH) : quantité et qualité écologique des surfaces <sup>(a)</sup>	Score de 0 à 1	0,166	0,166	0,168	≥ 0,166	≥ 0,166
	<b>Conformité à l'évolution visée</b>		NA	OUI	OUI		
<b>7 INDICATEURS DE RÉSULTATS</b>							
Eau	Sobriété d'arrosage <sup>(b)</sup>	Échelle de 1 à 4	3	3	3	3	4
Habitats	Nombre et qualité d'habitats naturels <sup>(c)</sup>	Nombre pondéré par la qualité	7,5	8	8,5	≥ 8	≥ 12
Flore	Part des espèces indigènes arbustives et arborées sur l'ensemble des espèces recensées <sup>(d) (e)</sup>	%	40 %	40 %	40 %	≥ 40 %	≥ 45 %
	Part des espèces végétales herbacées indigènes sur l'ensemble des espèces recensées <sup>(d)</sup>	%	89 %	91 %	93 %	≥ 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 %	< 1 %	< 1 %
Faune	Diversité d'espèces faunistiques ayant un intérêt écologique <sup>(e)</sup>	Nombre d'espèces	ND	69	69	≥ 70	≥ 80
	Diversité d'espèces de pollinisateurs sauvages <sup>(f)</sup>	Nombre d'espèces	40	28	28	> 40	> 40
<b>Part des indicateurs de résultats conformes à l'évolution visée</b>			<b>67 %</b>	<b>71 %</b>	<b>71 %</b>	<b>≥ 50 %</b>	<b>≥ 50 %</b>

Très faible Faible Moyen Élevé Très élevé

(a) Le coefficient de biotope surfacique 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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.

(e) Cet indicateur a été mis à jour en 2024, le sera en 2026 puis tous les 4 ans lors de la réalisation d'inventaires écologiques complets.

(f) Cet indicateur a été mis à jour en 2024 et le sera en 2026 lors des inventaires écologiques complets. D'une année sur l'autre il intègre également les résultats des Sciences participatives sur le Parc. Ces résultats intermédiaires seront moyennés sur 4 ans pour faire apparaître les tendances entre les cycles du CPB.

Thèmes	Indicateurs	Unités	2023	2024	2025	Cible 2026	Cible 2030
<b>9 INDICATEURS DE MOYENS</b>							
<b>Eau</b>	Part des recommandations du schéma directeur des eaux pluviales mises en œuvre	%	20 %	23 %	60 %	100 %	100 %
<b>Habitats</b>	Nombre et qualité des micro-habitats aménagés rapportés à la surface totale du site	Nombre pondéré par la qualité/hectare	1,8	1,8	2,6	≥ 2	≥ 2
<b>Sol</b>	Part des surfaces plantées protégées par un couvert naturel rapportées à la surface plantée totale	%	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
	Part des surfaces des espaces verts en gestion écologique <sup>(g)</sup>	%	50 %	58 %	58 %	≥ 50 %	≥ 75 %
<b>Formation &amp; Information</b>	Formation des prestataires d'entretien à la gestion écologique des espaces verts	Nombre d'heures/ETP/an	24	22	27	≥ 14	≥ 14
	Actions de sensibilisation interne	Nombre/an	5	6	5	≥ 5	≥ 5
	Actions de communication externe	Nombre/an	16	11	8	≥ 8	≥ 8
<b>Recherche &amp; Innovation</b>	Animations Sciences participatives <sup>(h)</sup>	Nombre/an	5	3	5	≥ 5	≥ 5
	Expérimentations de solutions favorables à la biodiversité	Nombre/an	2	2	2	≥ 2	≥ 2
<b>Part des indicateurs de moyens conforme à l'évolution visée</b>			<b>78 %</b>	<b>67 %</b>	<b>89 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>NIVEAU MOYEN DES 17 INDICATEURS DE RENATURATION</b>			<b>MOYEN</b>	<b>MOYEN</b>	<b>MOYEN</b>	<b>ÉLEVÉ</b>	<b>ÉLEVÉ</b>

Très faible Faible Moyen Élevé Très élevé

(g) 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.

(h) 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), Birdlab (oiseaux) et Mission hérisson.

Indicateurs expérimentaux : Pour la première fois, Icade a pu analyser la qualité des sols avec l'outil développé par Genesis en 2025. La qualité et la santé des sols est globalement de bonne pour l'ensemble des parcs. Quelques actions d'améliorations, en cours de précision, pourront être mises en œuvre courant 2026. Également, un nouvel indicateur de potentiel de connectivité (IPC) a permis d'évaluer l'état de connectivité écologique des sites (sur site et avec les communes limitrophes). Le Parc

Orly-Rungis a un bon potentiel avec une note de B (échelle de A à E), tandis que le Parc des Portes de Paris est beaucoup plus enclavé et a un potentiel de connectivité relativement faible avec l'extérieur du parc (note de D). Une deuxième étude, plus approfondie, est prévue en 2026 sur les deux parcs, permettant de préciser les espaces à prioriser en termes de connectivité écologique inter- et/ou intra-sites, et les actions d'améliorations les plus pertinentes.

## 8.3. Utilisation des ressources et économie circulaire (ESRS – E5)

En France, le secteur du bâtiment est l'un des plus importants consommateurs de matières premières et producteurs de déchets, avec environ 50 millions de tonnes de matières premières utilisées <sup>(1)</sup> et 40 millions de tonnes de déchets





produits par an <sup>(2)</sup>, dont moins de 1 % sont réemployés. Pour préserver les ressources, Icade développe ses activités de rénovation et met en œuvre une politique de sobriété matière et de maîtrise des déchets.

### 8.3.1. Impacts, risques, opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire

L'identification des impacts, risques et opportunités d'Icade liés à l'économie circulaire et à l'utilisation des ressources a été réalisée sur toute sa chaîne de valeur, à partir d'études et de consultations des parties prenantes représentées par des experts. Les communautés affectées sont notamment représentées par les élus locaux interrogés (cf. partie 4.1 du présent chapitre). Cette analyse ne s'appuie pas sur une analyse site par site, mais par activité : pôle Promotion et pôle Foncière. Les impacts, risques et opportunités matériels identifiés portent

sur l'utilisation des ressources entrantes pour les pôles Promotion et Foncière et sur la gestion des déchets pour le pôle Promotion. Le pôle Foncière met également en œuvre des actions en faveur de la gestion des déchets liés à l'exploitation de ses actifs.

Les impacts, risques et opportunités matériels liés à l'économie circulaire et aux déchets pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.





Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>RESSOURCES ENTRANTES, Y COMPRIS L'UTILISATION DES RESSOURCES</b>				
Impact négatif	<b>Pression sur les ressources naturelles</b>	Promotion Chaîne de valeur	<b>Moyen terme</b>	Consommant de nombreuses ressources (sable, granulats, eau, acier, briques, matériaux biosourcés, etc.) et ce en grandes quantités (environ 50 millions de tonnes par an), le secteur de la construction exerce de fortes pressions sur l'environnement et la biodiversité. Acteur majeur du secteur de la promotion en France (dans le Top 10 et représentant environ 5 % de part de marché), Icade contribue à ces impacts.
Risques 	<b>Raréfaction ou indisponibilité des ressources entraînant une hausse des coûts de construction</b>	Promotion Opération en propre	<b>Moyen terme</b>	L'approvisionnement en matière première pourrait se compliquer à l'avenir du fait de la raréfaction des ressources traditionnelles disponibles (ex. : le sable pour le béton) ou de l'incapacité à produire en suffisamment grande quantité les matériaux biosourcés (bois, paille, etc.) ou géosourcés (terre crue, etc.) dont l'usage s'intensifie pour diminuer l'impact carbone des projets et respecter les attentes réglementaires. Cela entraînerait des hausses de coûts de construction.
Opportunité 	<b>Développement des opérations de rénovation et restructuration</b>	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	<b>Moyen terme</b>	La rénovation de bâtiments consomme moins de matériaux que la construction neuve et participe ainsi à réduire la pression sur les ressources naturelles. Elle représente une opportunité de diversification et de développement pour Icade Promotion lui permettant de réduire la dépendance de son modèle d'affaires aux ressources naturelles. L'incitation réglementaire en faveur de l'efficacité énergétique des bâtiments existants est également une opportunité pour la Foncière d'améliorer le profil environnemental et de repositionner ses actifs.
<b>DÉCHETS</b>				
Impact négatif	<b>Production de déchets</b>	Promotion Chaîne de valeur	<b>Court terme</b>	Les activités de construction et de rénovation sont productrices de grands volumes de déchets, principalement inertes et non dangereux. Sur les plus de 300 millions de tonnes de déchets produits en France, environ 40 sont générés par les chantiers de construction et de rénovation. Acteur majeur du secteur de la promotion en France (dans le Top 10 et représentant environ 5 % de part de marché), Icade contribue à ces impacts.
Risques 	<b>Mise en cause de la responsabilité d'Icade Risque d'image</b>	Promotion Chaîne de valeur	<b>Court terme</b>	Le renforcement des réglementations environnementales et des condamnations associées, notamment concernant le tri et la valorisation des déchets, représente un risque juridique et réputationnel pour Icade.
				

<sup>(1)</sup> Prospectives 2035 et 2050 de consommation de matériaux pour la construction neuves et la rénovation énergétique BBC, Ademe

<sup>(2)</sup> Mieux gérer les déchets du bâtiment, Fédération Française du Bâtiment

## 8.3.2. Utilisation des ressources entrantes

### 8.3.2.1. OBJECTIFS ET INDICATEURS LIÉS À L'UTILISATION DES RESSOURCES

Objectifs	Avancement	Commentaires
 <p><b>Pôle Promotion</b></p> <p>Réaliser 1/3 d'opérations de restructuration d'ici à 2030 <sup>(a)</sup>.</p>		<p>En 2025, les restructurations représentent 4 % des surfaces des opérations lancées dans l'année (vs. 9 % en 2024).</p>
 <p><b>Pôle Foncière</b></p> <p>Intégrer une démarche de réemploi sur 100 % des chantiers supérieurs à 1 000 m<sup>2</sup> d'ici à 2026 <sup>(b)</sup>.</p>		<p>En 2025, le pôle Foncière a mis en place des démarches de réemploi pour 100 % des chantiers de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.</p>

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

(a) Cet objectif permet d'augmenter le taux d'utilisation circulaire des matières via la réutilisation de tout ou partie de la structure des bâtiments et donc de prévenir la production de déchets. Il n'est pas lié à des contraintes légales.

(b) Cet objectif permet d'augmenter le taux d'utilisation circulaire des matières via le réemploi de matériaux et d'équipements et donc de prévenir la production de déchets. Il va au-delà des obligations réglementaires.

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

### 8.3.2.2. POLITIQUE LIÉE À L'UTILISATION DES RESSOURCES

Le pôle Promotion centre sa politique en matière de réduction d'utilisation de ressources sur le développement de nouvelles offres liées à la restructuration. Le pôle Foncière transforme et repositionne une partie de son patrimoine afin de s'adapter aux nouveaux besoins du marché et en favorisant la rénovation et si possible le réemploi. Les membres du comité exécutif d'Icade en charge du pôle Promotion et du pôle Foncière ont la responsabilité de déployer de manière opérationnelle cette politique portée directement par le Directeur général d'Icade. Cette politique ne vise pas l'abandon de l'usage des matières vierges, mais l'optimisation de l'utilisation des ressources. Elle s'articule avec les politiques bas carbone et biodiversité et ses grands axes sont : la prolongation de la durée de vie des bâtiments existants, la sobriété matière alliée à la compacité des bâtiments, la diversification des matières vierges utilisées et l'augmentation de l'usage de matériaux renouvelables (biosourcés) et de ceux issus du recyclage et du réemploi. Le caractère durable des approvisionnements d'Icade est assuré au travers de sa politique d'achats responsables (voir la partie 10.1 du présent chapitre). La politique d'Icade en termes d'utilisation des ressources couvre donc sa chaîne de valeur amont et ses opérations en propre.

### 8.3.2.3. PLANS D'ACTION LIÉS À L'UTILISATION DES RESSOURCES

Pour favoriser l'émergence d'une économie circulaire dans le secteur de l'immobilier, Icade a participé au déploiement de plusieurs initiatives :

- en 2023, Icade a participé à la création de « GEMME », outil d'évaluation de la performance des projets de construction en matière d'économie circulaire. L'outil est porté par l'Alliance HGE-GBC, le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB), l'Agence des transitions écologiques (Ademe) et le cabinet d'études Evea ;

- en 2025, Icade a rejoint la communauté Cyneo, qui structure et facilite le réemploi des matériaux de construction en France en développant des filières, une communauté d'acteurs et un réseau de hubs opérationnels (espace de stockage, reconditionnement, contrôle qualité, etc.) afin de massifier l'usage du réemploi dans le secteur du bâtiment.

#### Pôle Promotion

Afin de développer le nombre de projets de restructuration ou de rénovation, le pôle Promotion a développé deux offres immobilières dédiées, promouvant ainsi la reconstruction de la ville sur la ville dans une démarche d'économie circulaire :

- Ville en Vue : offre de reconversion des entrées de ville ;
- AfterWork : démarche de restructuration et de transformation d'actifs tertiaires, notamment en logements. Le projet « 58 Victor Hugo » à Neuilly-sur-Seine (92) permettra par exemple de transformer un hôtel de plus de 16 000 m<sup>2</sup> pour 281 chambres en un immeuble résidentiel de 166 logements, dont 50 logements sociaux.

En complément, Icade Promotion a créé en 2025 le pôle réhabilitation, une équipe d'experts internes dédiée afin d'apporter aux équipes projet les connaissances et les compétences technico-économiques nécessaires pour mener à bien un projet de restructuration.

Sur ses projets de construction neuve, le pôle Promotion s'assure d'un usage raisonné des ressources grâce au suivi et à l'optimisation d'indicateurs de compacité. Ces indicateurs permettent de mesurer l'efficacité des projets en termes d'utilisation de matériaux et donc de réduire la consommation de ressources vierges, l'impact carbone des projets et les coûts de construction. Le pôle Promotion développe également le recours aux matériaux biosourcés que ce soit par l'intégration de critères environnementaux dans les consultations significatives gérées par la direction achats, la mise en place de partenariats avec des fournisseurs de matériaux ou d'équipements (voir la partie 9.1 du présent chapitre) ou par les projets développés par sa filiale Urbain des bois spécialisée dans la construction géosourcée et biosourcée.

En 2025, le pôle Promotion a, pour la première fois, offert aux acquéreurs de l'opération Time à Saint-Denis (93) le choix concernant la personnalisation de leur logement (revêtements de sol, faïences, équipements de salle de bain, etc.) entre des matériaux neufs et des matériaux issus du réemploi. Un showroom dédié aux futurs propriétaires a présenté les deux options et contribué à lever les idées reçues sur le réemploi.

Les flux de ressources entrantes dans les projets de construction correspondent essentiellement aux matériaux de construction et aux équipements. Les principaux matériaux utilisés sont (en masse) : le béton, des matériaux inertes (plâtre, ardoise, terre cuite, etc.), des métaux (dont notamment l'acier), du bois, des plastiques et du verre. La politique de diversification d'Icade Promotion l'amène à utiliser des matériaux géosourcés (terre crue), biosourcés (paille, chanvre, etc.), issus du réemploi (terres excavées, planchers, équipements, etc.) ou du recyclage (bétons recyclés).

#### Efficacité du plan d'action

En 2025, 4 % des surfaces des nouvelles opérations <sup>(1)</sup> sont des surfaces restructurées <sup>(2)</sup> (soit 7 608 m<sup>2</sup>) et 28 % des opérations ont mis en œuvre des actions de réemploi (soit 52 806 m<sup>2</sup>).

#### Pôle Foncière

Le pôle Foncière encourage le développement du réemploi sur ses chantiers de construction, de rénovation, de démolition et lors des remises en état locatif réalisées pour ou par ses locataires. Cette démarche, pilotée par un *resource manager*, évolue en 2025 de l'utilisation d'une banque de matériaux privative vers l'adhésion à la communauté Cyneo. En complément, La Poste Immobilier, Icade, Valobat et Sequndo ont signé un partenariat pour structurer et professionnaliser la filière du réemploi des matériaux du bâtiment et ont publié un guide pratique destiné aux maîtres d'ouvrage pour standardiser la dépose préservante et le réemploi des matériaux.

Après avoir conclu, en 2024, un contrat-cadre avec des prestataires spécialisés dans le réemploi, le pôle Foncière a intégré des clauses « réemploi » dans les contrats types de ses maîtres d'œuvre et de travaux. Par ailleurs, le cahier des charges travaux de la Foncière intègre un objectif de réemploi pour chaque marché de travaux.

En dehors des projets de restructuration ou de rénovation menés sur son patrimoine, les activités du pôle Foncière sont peu consommatrices en matières premières et concernent principalement des matériaux de second œuvre et des équipements. Le volume de ces matériaux et équipements en tonnes n'est pas une information suivie par Icade.

#### Efficacité du plan d'action

En 2025, le pôle Foncière a mis en place des démarches de réemploi pour 100 % des chantiers de plus de 1 000 m<sup>2</sup> (par exemple : réemploi de faux planchers, de luminaires, de cloisons, etc.) conformes à l'objectif visé en 2026.

#### 8.3.2.4. RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES AU PLAN D'ACTION LIÉ À L'UTILISATION DES RESSOURCES

Les dépenses liées aux actions concernant les ressources entrantes correspondent à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge de ce sujet. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

### 8.3.3 Gestion des déchets

#### PÔLE PROMOTION

##### 8.3.3.2. POLITIQUE LIÉE À LA GESTION DES DÉCHETS

En matière de gestion des déchets, le pôle Promotion a formalisé une politique conforme aux obligations réglementaires qui s'appliquent en France en termes de collecte, préparation, tri et valorisation et en matière de traçabilité des déchets de chantier. Cette politique s'appuie sur les meilleures pratiques, dont notamment les principes européens de l'économie circulaire et la séquence : éviter, réduire, réemployer, recycler, valoriser.

Elle a été communiquée aux collaborateurs dans une note rédigée par la direction juridique. Chaque responsable de programme a la responsabilité du déploiement opérationnel de cette politique dont l'efficacité est évaluée par le contrôle interne.

##### 8.3.3.3. PLANS D'ACTION ET INDICATEURS LIÉS À LA GESTION DES DÉCHETS

Icade Promotion encadre la gestion des déchets sur chantier au travers des clauses environnementales intégrées aux documents contractuels signés par l'ensemble des intervenants sur chantier :

- le contrat de Maîtrise d'Œuvre oblige le signataire à suivre et organiser le traitement des déchets ;
- le CCAP Travaux (cahier des clauses administratives & particulières) exige des entreprises intervenantes le tri et la traçabilité des déchets sur chantier. Il est rédigé par la Maîtrise d'Œuvre à partir de la Charte chantier responsable d'Icade, qui fait office de guide de bonnes pratiques.

Conformément à la réglementation, ces clauses reprennent les principes de hiérarchisation des modes de gestion des déchets en priorisant la prévention et la réduction des déchets puis le recyclage avant toute autre forme de valorisation.

Ces exigences sont contrôlées par des audits de certification externes réalisés par Cerqual Qualitel Certification dans le cadre du système de management responsable déployé depuis 2015 sur toutes les opérations résidentielles. Cette démarche couvre en particulier les thématiques de chantier propre et de maîtrise des risques opérationnels. Le pôle Promotion vise le niveau « Très performant » pour ses constructions certifiées HQE sur les cibles « Chantier à faible nuisance » et « Gestion des déchets d'activité ».

Depuis 2023, l'outil de dématérialisation des bordereaux de suivi des déchets de chantier *WasteTracker* mis en place par Icade permet de suivre précisément la quantité, le type, le mode de traitement des déchets de démolition et de chantier, et de réaliser facilement les déclarations réglementaires sur les déchets dangereux et les terres excavées. Entre 2024 et 2025, les opérationnels y ont été formés et l'outil a été déployé sur toutes les nouvelles opérations. Dans les années à venir, cet outil permettra de suivre les données quantitatives des ressources sortantes pour l'ensemble des opérations d'Icade et de publier ces informations de manière consolidée.

<sup>(1)</sup> Sur le périmètre de contrôle exclusif.

<sup>(2)</sup> Les restructurations sont définies comme étant les projets soumis à la réglementation thermique « rénovation globale », ceux soumis à la réglementation thermique dite « rénovation par élément » démontrant un gain énergétique d'au moins 30 %, les projets vendus en VIR (vente d'immeubles à rénover), les projets de changement d'usage et les surélévations et extensions réalisées sur des immeubles existants.

Au niveau sectoriel, les déchets de chantier en France sont répartis en trois grandes familles : les déchets inertes dont le béton, le plâtre, la terre cuite, l'ardoise, etc. (76 %), les déchets non dangereux non inertes comme les métaux, les plastiques ou les matériaux biosourcés (21 %) et les déchets dangereux comme les terres polluées ou les solvants (3 %).

Le pôle Promotion ne génère pas de déchets radioactifs.

Icade Promotion n'a pas défini d'objectif quantitatif permettant de mesurer l'efficacité de son plan d'action lié à la gestion des déchets de chantiers.

### 8.3.3.4. RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES AUX PLANS D'ACTION LIÉS À LA GESTION DES DÉCHETS

Les dépenses liées au coût de la gestion des déchets correspondent à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge de ce sujet. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

#### INFORMATION VOLONTAIRE NON MATÉRIELLE ATTENDUE PAR LES AGENCES DE NOTATION EXTRA-FINANCIÈRE

##### Pôle Foncière

Les déchets d'exploitation représentent un enjeu moins matériel que les déchets de construction pour Icade. Pour autant, le pôle Foncière met en œuvre une démarche volontariste d'accompagnement de ses locataires et s'est fixé des objectifs pilotés par son *resource manager* : valoriser 100 % des déchets de bureaux, dont 45 % de déchets recyclés en 2026 et 50 % en 2030<sup>(1)</sup>. La politique du pôle Foncière en termes de gestion des déchets couvre les déchets d'exploitation des actifs et les déchets issus des chantiers de la Foncière.

Son plan d'action, piloté par le *resource manager* porte sur l'identification des sources de production de déchets et la définition des plans d'action pour réduire les volumes et améliorer la qualité du tri et de la valorisation. Ils concernent notamment la mise en place de centres de tri et de collecte au sein des immeubles de bureaux et des parcs d'affaires et l'accompagnement des locataires avec lesquels le sujet est abordé lors des comités environnementaux et dans le cadre du traitement des affaires courantes.

Un reporting déchets est effectué sur tous les immeubles dont Icade maîtrise les contrats de gestion des déchets et est centralisé dans un outil de gestion de la performance environnementale des bâtiments. Dès lors qu'un actif est identifié comme moins performant que la moyenne d'Icade, des objectifs d'amélioration sont fixés avec les *Property Managers*, les mainteneurs et les locataires.

Les déchets générés par les occupants des actifs du pôle Foncière sont principalement des déchets industriels banals (déchets alimentaires, d'emballage papier ou cartons), et du mobilier en cas de déménagement. La part de déchets de bureaux valorisés est de 93 % en 2025, dont 34 % recyclés. Sur l'ensemble du patrimoine, le périmètre bureaux représente 65% des surfaces du périmètre total (contrôle exclusif) et 32 % des tonnes de déchets produites. Les données détaillées concernant la production de déchets et les modes de traitement, à périmètre courant et à périmètre constant, sont publiées ci-dessous.

Le pôle Foncière ne génère pas de déchets radioactifs.

(1) Cet objectif est lié à la gestion des déchets et notamment à leur recyclage et à leur valorisation. Il n'est pas lié à des contraintes légales.

## Tableaux des indicateurs déchets et eau du pôle Foncière – Format EPRA – Périmètre total (contrôle exclusif)

PRODUCTION DE DÉCHETS À PÉRIMÈTRE COURANT EN 2024 ET 2025 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privatives)			
			2025	2024	2025	2024	2025	2024
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs	%	32 %	35 %	20 %	16 %	23 %	19 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs	%	5 %	0,5 %	7 %	5 %	2 %	1 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs	%	60 %	58,5 %	66 %	59 %	60 %	46 %
<b>POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS</b>	<b>WASTE-ABS</b>	<b>%</b>	<b>97 %</b>	<b>94 %</b>	<b>93 %</b>	<b>80 %</b>	<b>85 %</b>	<b>66 %</b>
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs	%	0,5 %	0,01 %	0,02 %	0,01 %	0,2 %	0,001 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	100 %	92 %	94 %	93 %	100 %	88 %
Pourcentage de déchets non-dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs	%	97 %	94 %	93 %	79 %	85 %	66 %
<b>MASSE TOTALE DE DÉCHETS</b>	<b>WASTE-ABS</b>	<b>TONNES</b>	<b>2 290</b>	<b>1 577</b>	<b>3 135</b>	<b>3 357</b>	<b>3 973</b>	<b>6 010</b>
Intensité déchets	Waste-Int	kg/m <sup>2</sup>	4,8	4,3	4,8	4,0	6,9	10,0

PRODUCTION DE DÉCHETS À PÉRIMÈTRE COURANT ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2024 ET 2025 :

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)			
			Courant		Constant	
			2025	2024	2025	2024
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %	98 %	98 %
Taux d'estimation du volume de déchets		%	13 %	50 %	13 %	13 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	25 %	20 %	25 %	21 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	4 %	2 %	4 %	2 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	62 %	52 %	62 %	54 %
<b>POURCENTAGE TOTAL DE DÉCHETS RECYCLÉS OU VALORISÉS</b>	<b>WASTE-ABS/LFL</b>	<b>%</b>	<b>91 %</b>	<b>74 %</b>	<b>91 %</b>	<b>77 %</b>
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0,2 %	0,004 %	0,2 %	0,01 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	92 %	100 %	96 %
Pourcentage de déchets non-dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	91 %	74 %	91 %	77 %
<b>MASSE TOTALE DE DÉCHETS</b>	<b>WASTE-ABS/LFL</b>	<b>TONNES</b>	<b>9 398</b>	<b>10 945</b>	<b>9 338</b>	<b>9 775</b>
Intensité déchets	Waste-Int/LfL	kg/m <sup>2</sup>	5,5	6,1	5,6	6,2

## PRÉLÈVEMENT D'EAU À PÉRIMÈTRE COURANT EN 2024 ET 2025 : ACTIFS CONTRÔLÉS ET NON CONTRÔLÉS

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)					
			Actifs contrôlés				Actifs non contrôlés	
			Données maîtrisées (parties communes)		Données non maîtrisées (parties privatives)			
			2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>TOTAL DES PRÉLÈVEMENTS D'EAU</b>	<b>WATER-ABS</b>	<b>M<sup>3</sup></b>	<b>223 995</b>	<b>219 698</b>	<b>154 329</b>	<b>151 266</b>	<b>205 374</b>	<b>278 287</b>
Intensité eau des actifs	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,33	0,32	0,33	0,32	0,36	0,44
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	22,7	22,3	22,7	22,3	24,6	30,6

## PRÉLÈVEMENT D'EAU À PÉRIMÈTRE COURANT ET À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2024 ET 2025

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre total (contrôle exclusif)			
			Courant		Constant	
			2025	2024	2025	2024
reporting (en surface)		%	100 %	100 %	98 %	98 %
Taux d'estimation des prélèvements d'eau		%	62 %	67 %	62 %	57 %
<b>TOTAL DES PRÉLÈVEMENTS D'EAU</b>	<b>WATER-ABS/LFL</b>	<b>M<sup>3</sup></b>	<b>583 698</b>	<b>649 252</b>	<b>574 089</b>	<b>577 045</b>
Intensité eau des actifs	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,34	0,36	0,34	0,34
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./jour	23,6	25,2	23,7	25,3

## Tableaux des indicateurs environnement du périmètre Corporate – Format EPRA

Le périmètre Corporate est identique en 2024 et 2025, le périmètre constant est donc équivalent au périmètre total.

PRODUCTION DE DÉCHETS DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2024 ET 2025 :

Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre Corporate	
			Constant	
			2025	2024
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %
Taux d'estimation de la production totale de déchets		%	51 %	60 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de recyclage matière	Waste-Abs/LfL	%	36 %	29 %
Pourcentage de déchets valorisés sous forme de compostage et/ou de méthanisation	Waste-Abs/LfL	%	3 %	0 %
Pourcentage de déchets incinérés avec valorisation énergétique	Waste-Abs/LfL	%	61 %	67 %
<b>Pourcentage total de déchets recyclés ou valorisés</b>	<b>WASTE-ABS/LFL</b>	<b>%</b>	<b>100 %</b>	<b>96 %</b>
Pourcentage de déchets dangereux	Waste-Abs/LfL	%	0,1 %	0,2 %
Pourcentage de déchets dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	100 %
Pourcentage de déchets non-dangereux recyclés ou valorisés	Waste-Abs/LfL	%	100 %	96 %
<b>Masse totale de déchets</b>	<b>WASTE-ABS/LFL</b>	<b>TONNES/AN</b>	<b>37</b>	<b>54</b>
Intensité déchets	Waste-Int/LfL	kg/m <sup>2</sup>	1,8	2,4

CONSOMMATION D'EAU DU PÉRIMÈTRE CORPORATE À PÉRIMÈTRE CONSTANT EN 2024 ET 2025 :








Indicateur	Référence EPRA	Unité	Périmètre Corporate	
			Constant	
			2025	2024
Taux de couverture du périmètre de reporting (en surface)		%	100 %	100 %
Taux d'estimation des prélèvements d'eau		%	86 %	95 %
<b>TOTAL DES PRÉLÈVEMENTS D'EAU</b>	<b>WATER-ABS/LFL</b>	<b>M<sup>3</sup></b>	<b>5 505</b>	<b>7 915</b>
Intensité eau des actifs	Water-Int	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,27	0,35
Intensité eau des actifs	Water-Int	litre/pers./ jour	18,7	24,0

## 8.4. Mobilité durable



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 leur proposer des solutions de mobilité durable.

### 8.4.1. Impacts, risques et opportunités matériels liés à la mobilité durable

Les impacts, risques et opportunités matériels liés à la mobilité durable pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise. Ils correspondent à un enjeu de durabilité spécifique à Icade.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>MOBILITÉ DURABLE</b>				
Impact positif	<b>Baisse des émissions carbone des clients et utilisateurs</b>	Foncière Chaîne de valeur  Promotion Chaîne de valeur	<b>Court terme</b>	D'après l'Ademe, les transports représentent un quart du bilan carbone moyen des Français, dont les deux tiers sont relatifs à la voiture. Construire et gérer des actifs immobiliers à proximité des réseaux de transport en commun et proposer des solutions de mobilité durable (locaux vélos, bornes de recharge pour véhicule électrique, etc.) permet aux usagers de réduire leur empreinte carbone.
Risques 	<b>Allongement de la durée de vacance et baisse de la valeur des biens</b>  <b>Faiblesse du volume de commercialisation</b>	Foncière Opération en propre  Promotion Opération en propre	<b>Court terme</b>	La construction d'actifs éloignés des transports en commun ou ne disposant pas de solutions de mobilité durable peut entraîner une demande réduite et une baisse des ventes. De même, la détention et la gestion de tels actifs présentent un risque de vacance, de perte de revenus et de baisse de valeur lié à leur moindre attractivité.
Opportunités 	<b>Réduction de la durée de vacance et hausse de la valeur des biens</b>  <b>Augmentation du volume de commercialisation</b>	Foncière Opération en propre  Promotion Opération en propre	<b>Court terme</b>	Répondre aux attentes de ses clients en matière d'accessibilité aux transports en commun et aux solutions de mobilité durable peut faciliter la commercialisation des immeubles, à la vente comme à la location.
 Réglementaire  Réputationnel  Opérationnel  Financier  Physique				

### 8.4.2. Objectif et indicateur liés à la mobilité durable

Objectif	Avancement	Commentaires
 <b>Pôle Foncière</b> Mettre en place un service de mobilité durable renforcé sur au moins 90 % des bureaux et hôtels dont Icade contrôle l'exploitation d'ici à fin 2026 <sup>(a)</sup> .		<i>En 2025, 87 % 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

(a) Les bureaux et hôtels dont la Foncière contrôle l'exploitation représentent 862 840 m<sup>2</sup> soit 51 % des surfaces du périmètre total (contrôle exclusif).

L'objectif de durabilité présenté ci-dessus fait partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Il a été proposé par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui l'a approuvé sur recommandation du comité innovation et RSE. Il est issu de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec le comité de direction de la Foncière, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

### 8.4.3. Politique liée à la mobilité durable

L'accès aux transports en commun et aux solutions de mobilité durable constitue un des piliers de la stratégie RSE d'Icade intégré à la politique d'investissement de ses deux activités, Foncière et Promotion.

#### PÔLE FONCIÈRE

Le directeur des services mobilité de la Foncière déploie la politique mobilité durable du pôle. Son objectif est d'améliorer la qualité de vie des occupants et de réduire l'empreinte carbone de leurs déplacements. Cette politique couvre l'ensemble du patrimoine détenu, avec un accent particulier sur les parcs d'affaires et les actifs diffus contrôlés.

#### PÔLE PROMOTION

En réponse aux demandes des clients, Icade Promotion facilite l'accès à des solutions de mobilité douce en intégrant le sujet dans la conception de ses opérations. Le pôle n'a pas défini de politique générale afin d'adapter les solutions au contexte local.

#### 8.4.4. Plans d'action et indicateurs liés à la mobilité durable

##### PÔLE FONCIÈRE

98 % du patrimoine est situé à 400 mètres ou moins des transports en commun (cinq minutes de marche). Icade met également à disposition de ses locataires un large choix de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle incluant des navettes électriques privatives, 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 met en place des solutions de mobilité durable renforcées, qui correspondent :

- à l'équipement ou au pré-équipement, d'ici à 2026, 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 2025. En 2025, Icade a dépassé ce seuil réglementaire pour 68 % des bureaux et hôtels dont elle contrôle l'exploitation. Icade offre en outre un service complet à ses clients, en partenariat avec un opérateur de bornes de recharge, qui assure la supervision, la maintenance et la mise à disposition de services de réservation et de paiement ;
- au déploiement de l'offre « Bycycle », qui 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 repense les espaces vélos pour proposer une expérience sécurisée, pratique et agréable avec vestiaires, douches, équipement de réparation, équipements d'accroche ergonomique. Elle a été déployée 32 % des bureaux et hôtels contrôlés en 2025.

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.

##### Effacité du plan d'action lié à la mobilité durable

L'efficacité du plan d'action de la Foncière est mesurée annuellement par le calcul estimatif des émissions de carbone liées aux déplacements des usagers qui s'élèvent pour l'année 2025 à 46 732 tCO<sub>2</sub>éq (scope 3), en baisse de 5 % par rapport à 2024.

##### Ressources financières allouées à la mobilité durable

Les dépenses liées au plan d'action mobilité de la Foncière correspondent principalement à la rémunération des membres du personnel en charge de ce sujet, à des prestations de services et des investissements. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

##### PÔLE PROMOTION

Le pôle Promotion privilégie les implantations proches des transports en commun. En 2025, 79 % de ses opérations étaient ainsi situées à cinq minutes de marche ou moins (400 mètres) des transports en commun. De plus, plus d'un tiers des opérations de bureaux et logements bénéficient d'au moins une solution de mobilité durable, que ce soit au niveau des quartiers (parkings partagés, etc.) ou des bâtiments (locaux vélos, etc.).

##### Effacité du plan d'action lié à la mobilité durable et ressources allouées

Le pôle Promotion n'a pas défini d'objectif relatif à la mobilité durable ni mis en place de mesure de l'efficacité de ces actions et de suivi des dépenses spécifiques associées.

## 9. INFORMATIONS SOCIALES

### 9.1. Personnel de l'entreprise (ESRS – S1)

Par leur expertise, les salariés d'Icade font du Groupe un acteur majeur de l'immobilier en France. Ils sont engagés dans la transition écologique, intégrée au cœur de la stratégie ReShapE. Pour répondre à ces enjeux, Icade bâtit une stratégie RH ambitieuse afin de 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 salariés permanents aux évolutions des métiers. Un cadre de travail visant à favoriser la collaboration et le travail en équipe est mis en place. La direction de l'entreprise et les membres du personnel se sont engagés, au travers de la Charte éthique d'Icade, à entretenir des relations respectueuses avec toutes les parties prenantes de l'entreprise et à favoriser le bien-être de chacun.

#### 9.1.1. Présentation du personnel de l'entreprise : caractéristiques, enjeux, politiques et processus d'interactions

##### 9.1.1.1. INTÉRÊTS ET POINTS DE VUE DES PARTIES INTÉRESSÉES

Pour appréhender la façon dont Icade s'engage, dialogue et rend compte à ses principales parties prenantes, veuillez consulter la partie 4.1 du présent chapitre. Concernant plus particulièrement les salariés d'Icade, ces échanges ont lieu au travers des instances représentatives présentées dans le paragraphe « Processus de dialogue avec le personnel de l'entreprise et ses représentants au sujet des impacts » ci-après.

##### 9.1.1.2. IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS MATÉRIELS LIÉS AU PERSONNEL DE L'ENTREPRISE ET LEUR INTERACTION AVEC LA STRATÉGIE ET LE MODÈLE D'AFFAIRES

Les impacts, risques et opportunités matériels liés au personnel d'Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>QUALITÉ DE VIE ET CONDITIONS DE TRAVAIL</b>				
Impact positif	<b>Amélioration du bien-être des salariés</b>	Icade Opération en propre	<b>Court terme</b>	Acteur majeur de l'immobilier tertiaire, Icade a pleinement conscience du lien étroit entre qualité de vie, conditions de travail et bien-être des salariés. Un cadre de travail sain et sécurisé et l'attribution d'une rémunération équitable améliore le bien-être et la santé des salariés.
Risques 	<b>Manque de compétences spécifiques clés entraînant une perte de compétitivité</b>  <b>Mise en cause de la responsabilité d'Icade</b>	Icade Opération en propre	<b>Court terme</b>	Les salariés d'Icade sont des travailleurs du secteur tertiaire, exposés à des risques de santé courants et ponctuels tels que les troubles musculosquelettiques et les risques psychosociaux. La survenance de ces risques pourrait faire augmenter l'absentéisme et la rotation du personnel, ce qui fait porter un risque de pertes de compétences clés voir de mise en cause de la responsabilité d'Icade.
<b>FORMATION ET DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES</b>				
Impact positif	<b>Amélioration de l'employabilité des salariés</b>	Icade Opération en propre	<b>Moyen terme</b>	Les programmes de formation des salariés leur permettent d'adapter leurs compétences aux évolutions des métiers de l'immobilier et améliorent leur employabilité.
Risques 	<b>Difficultés à recruter et retenir le personnel qualifié</b>  <b>Perte de compétences clés</b>  <b>Inadéquation des compétences</b>	Icade Opération en propre	<b>Moyen terme</b>	Afin de faire face à l'évolution des métiers de l'immobilier dans un marché en tension, le Groupe doit disposer des compétences indispensables à son développement. Un manque de compétences spécifiques clés ou un déficit d'attractivité d'Icade pour recruter et fidéliser les talents pourrait impacter les performances opérationnelles et obérer le développement du Groupe.
<b>DIVERSITÉ</b>				
Impact positif	<b>Amélioration du bien-être des salariés</b>	Icade Opération en propre	<b>Court terme</b>	La lutte contre toute forme de discrimination, la promotion de la diversité et d'un environnement de travail inclusif favorisent le bien-être des salariés.

Réglementaire Réputationnel Opérationnel Financier Physique

Les membres du personnel d'Icade sont composés de salariés (personnes ayant signé avec Icade un contrat de travail à durée indéterminée (CDI) ou déterminée (CDD), d'apprentissage ou d'alternance) et de non-salariés (intérimaires et travailleurs indépendants).

Dans la suite de cet état de durabilité le terme « salarié permanent » sera utilisé pour parler des salariés en CDI. De par la nature de leurs activités, aucun impact, risque ou opportunité matériel n'a été identifié concernant les non-salariés. Ils sont exclus des indicateurs, plans d'action et politiques présentés dans l'état de durabilité d'Icade. De plus, aucune politique ne couvre de groupe particulier, puisqu'aucune population spécifique ou particulièrement vulnérable n'a été identifiée parmi les salariés ou les non-salariés d'Icade, que ce soit du fait de leurs caractéristiques, du contexte dans lequel ils travaillent ou de la nature de leurs activités. Enfin, le risque de travail forcé ou de travail des enfants au sein du personnel d'Icade est jugé négligeable.

### 9.1.1.3. POLITIQUES LIÉES AU PERSONNEL D'ICADE

Le membre du comité exécutif en charge des ressources humaines est responsable du déploiement de toutes les politiques ayant trait au personnel d'Icade. Toutes les politiques mises en œuvre sont établies dans le cadre d'accords négociés et signés avec les représentants du personnel <sup>(1)</sup>. Elles couvrent tous les salariés d'Icade. Elles leur sont communiquées par mail et sont disponibles sur l'intranet d'Icade.

Concernant les droits humains, le Code éthique d'Icade précise explicitement : « Icade veille en particulier au respect des principes définis dans le pacte mondial de l'ONU et de l'OCDE touchant aux droits de l'homme, aux normes de travail et à l'environnement. De même, Icade respecte les conventions fondamentales de l'Organisation internationale du travail (OIT) sur la liberté d'association, le droit à la négociation collective, à l'élimination du travail forcé ou obligatoire et à l'élimination du travail des enfants. ». En matière de respect du droit du travail des membres de son personnel, les contrats de travail chez Icade sont établis selon le droit français. Concernant le dialogue avec son personnel, Icade maintient un dialogue social permanent présenté ci-après. Icade s'assure de la mise en œuvre de son Code éthique en l'intégrant de manière appropriée dans les procédures internes dont la mise en application est contrôlée au travers du système de contrôle interne.

Enfin, Icade vise à éliminer la discrimination <sup>(2)</sup> et le harcèlement et promeut l'égalité des chances au sein de son personnel. L'ensemble du personnel d'Icade est tenu de respecter le Code éthique et dispose, le cas échéant d'une ligne d'alerte permettant de signaler tout comportement ou toute situation allant à l'encontre de ce Code. L'existence de ce dispositif d'alerte est rappelée chaque année par une communication interne. Différentes procédures d'enquête et disciplinaire permettent, si nécessaire, de remédier à ces situations. Icade a également défini des politiques en faveur de la diversité (voir partie 9.1.5 du présent chapitre).

Les parties 9.1.2 à 9.1.5 ci-après présentent dans le détail l'ensemble des politiques liées aux impacts, risques et opportunités matériels concernant le personnel d'Icade.

### 9.1.1.4. PROCESSUS DE DIALOGUE AVEC LE PERSONNEL DE L'ENTREPRISE ET SES REPRÉSENTANTS AU SUJET DES IMPACTS

Les impacts matériels sur les salariés sont abordés avec les représentants du personnel lors des séances plénières du comité social et économique (CSE) qui se réunit au minimum une fois par mois. Les procès-verbaux des plénières sont envoyés par mail à l'ensemble des salariés et historisés sur le site internet du CSE. Ils retranscrivent tous les échanges avec la direction et les votes des élus. En parallèle, chaque accord signé, à l'exception de l'accord de négociation annuelle obligatoire sur les salaires et de l'accord d'intéressement, s'accompagne d'une commission de suivi qui s'assure de la mise en œuvre de l'accord et des progrès réalisés. Le CSE est composé de 16 membres titulaires.

Le directeur des affaires sociales et juridiques a la responsabilité opérationnelle de veiller à ce que le dialogue avec les représentants du personnel ait lieu et le membre du comité exécutif en charge des ressources humaines est responsable de la prise en compte des résultats de ce dialogue par l'entreprise. En 2025, le CSE s'est réuni à 12 reprises. Les principaux sujets traités ont porté sur les changements d'organisation au sein d'Icade et l'intelligence artificielle. Les représentants du personnel ont donné leur avis sur les impacts de ces transformations sur les conditions de travail et le bien-être des salariés. En 2025, les membres du CSE ont, pour la première fois, été consultés sur le rapport de durabilité 2024 d'Icade. Ils ont rendu un avis favorable. De plus, le directeur des affaires sociales et juridiques et trois représentants du personnel ont entamé le parcours « Dialogue social et environnemental » organisé par la Convention des Entreprises pour le Climat (CEC). D'une durée de 12 jours en présentiel, ce parcours vise à renforcer l'intégration des enjeux environnementaux au sein du dialogue social dans les entreprises et contribue à l'accélération de la transition climatique.

Icade assure à l'ensemble de ses salariés le respect des obligations du droit social français et des accords de l'Organisation internationale du travail (OIT) couvrant les domaines de la liberté d'association et du droit à la négociation collective. Les conventions collectives s'appliquent à tous les salariés, qui sont tous 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 ;
- de garantir le principe de non-discrimination en matière de rémunération et d'évolution professionnelle ;
- de valoriser le parcours des représentants du personnel, des mandats et de faire valoir les compétences acquises en cours du mandat notamment par un système de reconnaissance des compétences acquises.

L'efficacité du dialogue social peut notamment s'évaluer par le nombre de recours judiciaires engagés par le CSE, qui s'élève à zéro en 2025 chez Icade et par le nombre de négociations s'étant conclues par la signature d'un accord.

<sup>(1)</sup> Au sens du droit du travail français, les représentants du personnel représentent exclusivement les salariés de l'entreprise.

<sup>(2)</sup> Le Code éthique d'Icade précise : « Nous nous opposons collectivement à toute forme de discrimination », ce qui couvre de fait les motifs suivants : l'origine raciale et ethnique, la couleur, le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, le handicap, l'âge, la religion, les opinions politiques, l'extraction nationale ou l'origine sociale, et les autres formes de discrimination couvertes par la réglementation de l'Union européenne et le droit national.

## Principaux accords signés en 2025

En 2025, des accords sociaux ont été signés sur les sujets suivants :

- l'avenant n° 3 à l'accord collectif signé le 16 septembre 2025 instituant une garantie complémentaire de remboursement de frais médicaux au sein de l'UES Icade ;
- l'avenant n° 2 à l'accord constitutif de l'UES Icade signé le 15 octobre 2025 formalisant l'entrée de la société RB GROUP dans l'UES Icade ;
- l'avenant n° 4 à l'accord unique du 17 décembre 2012 signé le 15 octobre 2025 permettant aux salariés de la société RB GROUP de bénéficier des dispositions de l'accord UES Icade.

## Principaux autres accords en cours :

- l'accord du 31 décembre 2008 relatif à la prévoyance de l'UES Icade ;
- l'accord du 17 décembre 2012 sur le statut collectif d'Icade ;
- l'accord du 19 décembre 2019 instituant une garantie complémentaire de remboursement de frais médicaux au sein de l'UES Icade ;
- l'accord du 21 septembre 2022 sur le télétravail au sein de l'UES Icade ;
- l'accord du 9 juin 2023 d'une durée de quatre ans, relatif à la gestion prévisionnelle des emplois et des parcours professionnels et la mixité des métiers ;
- l'accord du 27 septembre 2023 d'une durée de trois 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 trois ans, relatif à la qualité de vie et des conditions de travail ;
- l'accord du 13 décembre 2023 d'une durée de trois ans relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes ;
- l'accord du 21 décembre 2023 sur la mise en place d'un dispositif de retraite supplémentaire en complément du Plan d'épargne retraite existant au sein de l'UES Icade ;
- l'accord du 24 juin 2024 pour les exercices 2024-2025 sur les modalités d'attribution de l'intéressement ;
- cinq accords couvrant la mise en place d'un plan épargne retraite complémentaire ;
- l'avenant n° 2 du 11 juillet 2024 à l'accord collectif instituant une garantie complémentaire de remboursement de frais médicaux au sein de l'UES Icade ;
- l'avenant n° 20 du 24 juillet 2024 à l'Accord de plan d'épargne Groupe Icade.

## Accord non signé :

En 2025, l'accord social portant sur les négociations annuelles obligatoires 2026 n'a pas été signé. Après plusieurs séances de négociation, aucun accord n'a pu être trouvé entre la direction et les organisations syndicales sur la politique de rémunération 2026.

### 9.1.1.5. CANAUX PERMETTANT AU PERSONNEL DE L'ENTREPRISE DE FAIRE PART DE SES PRÉOCCUPATIONS

Icade a mis en place plusieurs canaux pour faire remonter les préoccupations de ses salariés, dont notamment :

- les représentants du personnel qui peuvent faire remonter les préoccupations des salariés à la direction, en offrant un cadre confidentiel et en participant activement aux instances de dialogue social ;

- la ligne managériale de l'entreprise et le réseau des relais ressources humaines qui maintiennent une communication ouverte et régulière entre les employés et la direction. Les salariés peuvent notamment faire une demande expresse d'entretien auprès de la direction des ressources humaines dans le cadre du processus d'entretien annuel ;
- les enquêtes de baromètre social réalisées annuellement qui permettent de mesurer le niveau de satisfaction des salariés et de les solliciter sur des sujets d'importance ;
- des temps d'échanges qui sont régulièrement organisés entre les salariés et la direction et permettent de répondre directement à leurs questions.

Par ailleurs, Icade a mis en place plusieurs dispositifs, présentés dans la partie 9.1.4 du présent chapitre, permettant de soutenir les salariés faisant face à des difficultés, dont notamment, une ligne d'écoute psychologique, et un réseau de « bienveillants ». Ces dispositifs ont été mis en place par Icade, dans le cadre de ses accords.

Afin de garantir la connaissance et l'accessibilité des canaux, une communication est réalisée via l'intranet ou via mail. L'utilisation effective de ces canaux traduit la confiance accordée à ceux-ci par les salariés. Le taux de réponse au baromètre social a par exemple été de 75 % en 2025.

En cas de besoin, les membres du personnel non-salariés peuvent solliciter leur ligne managériale ou la direction des ressources humaines. Ils peuvent également bénéficier du soutien du réseau des « bienveillants » et ont accès à la ligne d'alerte éthique (voir la partie 10.2 du présent chapitre).

Conformément au Code éthique d'Icade, les membres du personnel, et particulièrement les représentants du personnel, qui auraient recours à ces canaux et mécanismes sont protégés contre toutes représailles.

### 9.1.1.6. DÉFINITION ET EFFICACITÉ DES PLANS D'ACTION CONCERNANT LE PERSONNEL DE L'ENTREPRISE

Les plans d'action concernant le personnel de l'entreprise sont établis par la direction des ressources humaines qui s'appuie pour cela sur les expertises internes de l'entreprise et si nécessaire sur des experts externes. Ils sont ensuite discutés avec les représentants du personnel dans le cadre des négociations sur les accords sociaux qui encadrent les politiques de l'entreprise (voir le paragraphe « Processus de dialogue avec le personnel de l'entreprise et ses représentants au sujet des impacts » de la présente partie). Ce dialogue social riche et constant permet à Icade de s'assurer que ses politiques et plans d'action ne génèrent pas d'impact négatif sur ses salariés ou, le cas échéant, d'y remédier.

Les parties 9.1.2 à 9.1.5 ci-après décrivent les plans d'action mis en œuvre par Icade pour gérer les risques matériels identifiés concernant son personnel. Sont également décrites les initiatives d'Icade ayant un impact positif sur son personnel. L'efficacité de ces plans d'action est mesurée grâce au suivi des objectifs associés. Sauf mention contraire, le périmètre de chaque plan d'action est identique à celui de la politique qui l'encadre.

### 9.1.1.7. DÉFINITION DES OBJECTIFS LIÉS AUX POLITIQUES DE GESTION DU PERSONNEL

L'efficacité des politiques de gestion du personnel est mesurée grâce à la mise en place d'objectifs et d'indicateurs de durabilité. Ceux-ci font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ces objectifs ont été élaborés en collaboration avec la direction des ressources humaines du Groupe en lien avec les priorités identifiées sur la base d'études, de veille et de benchmark. Le personnel d'Icade

n'est pas directement concerté dans le processus de fixation de ces objectifs ni dans le suivi de la performance ou dans l'identification des mesures d'amélioration. Pour autant, les travaux réalisés se sont nourris des échanges qui ont lieu dans le cadre du dialogue social en place. Les hypothèses méthodologiques significatives concernant ces objectifs sont décrites en note de bas de page sous les tableaux correspondants.

03

### 9.1.1.8. CARACTÉRISTIQUES DES SALARIÉS DE L'ENTREPRISE

Au 31 décembre 2025, les effectifs d'Icade sont composés de 1007 salariés <sup>(1)</sup>. Ils sont composés de près de trois quarts de cadres et de plus d'un quart d'employés. Tous les salariés d'Icade se situent en France, majoritairement en Île-de-France (63 %) où se trouve son siège social. Icade est aussi présente dans les principales métropoles en régions et en outre-mer. Les effectifs sont composés à 54 % de femmes et 46 % d'hommes. L'âge moyen des salariés est de 43 ans pour une ancienneté moyenne de 10 ans.

INFORMATIONS SUR L'EFFECTIF PAR GENRE

	Effectif au 31/12/2025	Effectif au 31/12/2024
Masculin	460	468
Féminin	547	554
Autre	0	0
Non déclaré	0	0
<b>TOTAL SALARIÉS</b>	<b>1007</b>	<b>1022</b>

INFORMATIONS SUR L'EFFECTIF PAR PAYS

	Effectif au 31/12/2025	Effectif au 31/12/2024
<b>FRANCE</b>	<b>1007</b>	<b>1022</b>

INFORMATIONS SUR L'EFFECTIF PAR TYPE DE CONTRAT VENTILÉ PAR GENRE

Effectifs	Femme		Homme		Autre		Non Déclaré		Total	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Au 31/12/2025										
Nombre de salariés	547	554	460	468	0	0	0	0	1007	1022
Nombre de salariés permanents (CDI)	510	523	427	440	0	0	0	0	937	963
Nombre de salariés temporaires (CDD et alternants)	37	31	33	28	0	0	0	0	70	59
Nombre de salariés au nombre d'heures non garanti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nombre de salariés à temps plein	497	504	457	465	0	0	0	0	954	969
Nombre de salariés à temps partiel	50	50	3	3	0	0	0	0	53	53

Pour plus de détails sur les effectifs, veuillez vous référer à la partie 9.1.6 du présent chapitre.






### 9.1.1.9. CARACTÉRISTIQUES DES NON-SALARIÉS DE L'ENTREPRISE

Le personnel d'Icade est également composé de travailleurs non salariés, à savoir des personnes recrutées via des sociétés d'intérim ou de conseil ou bien des travailleurs indépendants, qui interviennent principalement en renfort des équipes informatiques et comptables.

<sup>(1)</sup> Nombre de personnes ayant un contrat de travail en cours au 31 décembre 2025 avec Icade. Le nombre de 983,5 salariés présenté à la note 12.4 des états financiers correspond à l'effectif moyen des salariés rémunérés en CDI, CDD ou en alternance.

## 9.1.2. Développement des compétences des salariés

### 9.1.2.1. OBJECTIFS ET INDICATEURS LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES DES SALARIÉS

Objectifs	Avancement	Commentaires
Pouvoir 30 % de postes en interne en moyenne sur la période 2023-2026 <sup>(a)</sup> .		59 % des postes ont été pourvus en interne en moyenne sur la période 2023-2025, soit 112 postes par an, en moyenne.
Former 100 % des managers au socle commun de culture managériale d'ici à 2026.		90 % des managers ont suivi des formations au management en 2025, soit 229 managers.
 Former au moins 90 % des salariés permanents à la RSE et au moins 90 % des salariés permanents concernés à la qualité, en moyenne sur la période 2023-2026.		70 % des salariés permanents ont suivi une formation RSE en moyenne sur la période 2023-2025, soit 671 salariés permanents par an, en moyenne. Les formations qualité commenceront en 2026.
Sur l'ensemble des salariés permanents concernés par des parcours de formation métier spécifiques, en former au moins 90 % en moyenne sur la période 2023-2026 <sup>(b)</sup> .		99 % des salariés permanents concernés ont été formés en moyenne sur la période 2023-2025, soit 168 salariés permanents par an, en moyenne.

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

(a) Une mobilité interne correspond à un changement de fonction, une mobilité géographique, un changement de business unit (BU) ou à une promotion. Une mobilité répondant à plusieurs de ces critères n'est comptabilisée qu'une seule fois.

(b) Les parcours de formation spécifiques concernent les commerciaux, les responsables relation client, les asset managers et les développeurs (soit 157 salariés permanents au 31/12/2025).

### 9.1.2.2. POLITIQUE ET PLANS D'ACTION LIÉS AU DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES DES SALARIÉS

Le développement des compétences des salariés est l'un des cinq enjeux prioritaires de la stratégie RSE d'Icade. En 2023, Icade, représentée par son Directeur général, 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 (accord GEPPMM). Cet accord, disponible sur l'intranet, est le socle de la politique de développement des compétences des salariés d'Icade et comprend trois piliers : attirer les talents, former les salariés et proposer des parcours internes attrayants. Cette politique est mise en œuvre par le directeur du développement des ressources humaines, sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge des ressources humaines, en collaboration avec les équipes opérationnelles.

#### 9.1.2.2.1. Attirer les talents

##### Politique

Le premier pilier de la politique d'Icade visant à s'assurer de la présence des compétences nécessaires au développement de l'entreprise consiste à attirer les talents et à établir une relation de confiance durable.

##### Plan d'action

Pour attirer de nouveaux salariés, Icade met en œuvre, de manière récurrente, les actions suivantes :

- **développer sa marque employeur** en participant à des forums de recrutement, en renforçant ses liens avec les écoles et en mettant en valeur ses salariés. Ces derniers témoignent par exemple dans des vidéos métiers dans lesquelles ils incarnent la stratégie d'Icade et expriment leur fierté de travailler pour le Groupe ;
- **proposer une expérience candidats** représentative des valeurs de l'entreprise, en assurant à ces derniers un traitement équitable des candidatures via des processus prédéfinis ;
- **maintenir une politique salariale attractive**, des avantages en termes de qualité de vie et de conditions de travail et des opportunités de développement des compétences ;
- **faciliter l'intégration des salariés permanents** par l'organisation de journées d'intégration.

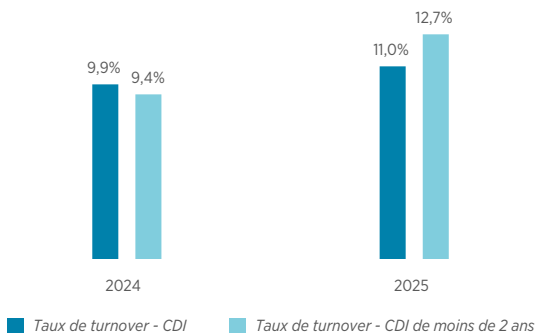
##### Efficacité du plan d'action

En 2025, Icade a recruté 134 salariés, dont 78 CDI. Le taux de turnover <sup>(1)</sup> des CDI est en hausse à 11,0 % <sup>(2)</sup> au 31 décembre (vs. 9,9 % en 2024). Le taux de turnover des CDI entrés depuis moins de deux ans est également en hausse à 12,7 % (vs. 9,4 % en 2024). La hausse des taux de turnover s'expliquent par une hausse des sorties d'effectifs (104 vs. 97 en 2024) et notamment des ruptures conventionnelles. Il en résulte une baisse de l'effectif de 1,5 % entre 2024 et 2025 traduisant l'adaptation de l'entreprise au contexte de marché.

<sup>(1)</sup> Il correspond à la somme des démissions, licenciements, ruptures conventionnelles, ruptures de période d'essai, départs en retraite, décès et mobilités au sein du Groupe Caisse des dépôts divisée par l'effectif moyen mensuel des salariés permanents (en CDI).

<sup>(2)</sup> Le calcul du turnover intégrant l'ensemble des salariés (CDI, CDD et alternants) est de 14,3 % en 2025 (vs. 14 % en 2024).

## TAUX DE TURNOVER CDI ET CDI DE MOINS DE DEUX ANS



### Ressources financières allouées au plan d'action lié à l'attraction des talents

Les dépenses liées à l'attraction des talents correspondent à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge de ce sujet. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

#### 9.1.2.2.2. Former les salariés

##### Politique

Le deuxième pilier de la politique liée au développement des compétences des salariés d'Icade est la formation. Pour construire des parcours de formation adaptés à chacun, Icade identifie les besoins des salariés au regard de l'évolution de leurs emplois et de ses activités, et anticipe les compétences à acquérir pour mener à bien son plan stratégique.

##### Plan d'action

Pour définir les principales orientations du plan de formation des salariés, la direction des ressources humaines :

- **identifie les besoins des salariés** grâce à l'analyse croisée des besoins individuels exprimés dans les entretiens professionnels et des besoins collectifs établis par les membres du comité exécutif d'Icade ;
- **anticipe l'évolution des compétences métiers** grâce à un observatoire des métiers et des compétences qui a pour but d'identifier les facteurs qui influenceront les activités des différentes filières professionnelles d'Icade. L'objectif est de se doter d'une vision prospective des métiers à court et moyen terme actualisée chaque année. En s'appuyant sur l'expertise des membres du comité exécutif, la direction des ressources humaines a classé chaque métier en fonction de l'ampleur des transformations à venir. Des enjeux spécifiques à certaines filières ont été identifiés et intégrés à la mise à jour annuelle du plan de formation.

En 2025, les principaux axes du plan de formation sont les suivants :

- la déclinaison du plan ReShapE – Bâtir la ville 2050 par des formations sur :
  - la transition écologique : depuis 2023, l'Icade Climate School, un programme de formation dédié aux enjeux environnementaux, vise à renforcer les compétences des salariés permanents des métiers opérationnels et des fonctions transverses. En 2025, les métiers techniques du pôle Promotion ont suivi des formations spécifiques au sujet de la réhabilitation et 422 salariés d'Icade ont été formés aux bonnes pratiques de communication *anti-greenwashing* (voir la partie 9.4 du présent chapitre pour plus de détails). En parallèle, les fonctions

transverses, engagées dans les ateliers de décarbonation initiés en 2023, ont continué à progresser selon leurs feuilles de route. Par ailleurs, des ateliers « Fresque du climat » personnalisés par métier sont ouverts à tous les salariés sur la base du volontariat. En 2025, 121 salariés y ont pris part. Outre le programme Icade Climate School, de nombreuses formations RSE opérationnelles sont proposées aux salariés permanents : analyse de cycle de vie, RE2020, performance énergétique des bâtiments, économie sociale et solidaire, handicap, etc. Au total, les heures de formation dédiées à la RSE représentent 9 % des heures de formation en 2025 soit 1 661 heures de formation,

- les nouveaux modes de travail et l'évolution des pratiques managériales : depuis 2024, Icade déploie un programme de formation appelé « ReShapE Management ». L'objectif est de guider les managers dans leur mission quotidienne et leur permettre de s'assurer qu'ils agissent en alignement avec les valeurs et la stratégie du Groupe. Après une première phase centrée sur la connaissance de soi et la communication, des formations spécifiques sur les thèmes de la priorisation, de la prise de décision et de l'exigence managériale ont commencé. Elle se poursuivront en 2026. Au total, 90 % des managers ont participé au programme en 2025. En parallèle, un plan de formation dédié à l'intelligence artificielle est en cours de déploiement sur 2025-2026 pour l'ensemble des salariés permanents d'Icade ;

- l'efficacité opérationnelle : de nombreuses formations concernant les compétences de savoir-être ont été suivies dont les principales portent sur la prise de parole en public et la gestion du temps et des priorités ;
- les évolutions réglementaires et les formations prévues dans le cadre des accords d'entreprise : santé et sécurité, éthique, diversité, communication non violente, etc ;
- le management des talents : avec notamment un nouveau programme sur le leadership au féminin (voir la partie 9.1.5.2.2 du présent chapitre pour plus de détails).

##### Indicateurs

En 2025, 98 % des salariés ont suivi au moins une formation, d'une durée moyenne de 19 heures, dont 18 heures pour les femmes et 21 heures pour les hommes.

Concernant les entretiens annuels, 100 % des salariés convoqués ont bénéficié d'un entretien annuel portant sur l'évaluation de leurs performances et l'évolution de leur carrière, soit 87 % des salariés au 31 décembre 2025 <sup>(1)</sup>.

##### Efficacité du plan d'action

L'efficacité du plan d'action mis en œuvre est évaluée au regard du déploiement des parcours de formations spécifiques. Leur déploiement est en cours avec un niveau d'avancement jugé satisfaisant à date. L'efficacité des formations est quant à elle évaluée par les salariés formés une première fois juste après la formation et une deuxième fois lors des entretiens annuels.

##### Ressources financières allouées au plan de formation

Les dépenses liées aux actions de formation réalisées en 2025 s'élèvent à 2,5 millions d'euros soit 3,27 % de la masse salariale.

#### 9.1.2.2.3. Proposer des parcours internes attrayants

##### Politique

Le troisième pilier de la politique d'Icade liée au développement des compétences consiste à gérer les parcours professionnels en co-construction avec les salariés en proposant un dispositif de

<sup>(1)</sup> Au 31 décembre 2025, 87 % des salariées femmes et 87 % des salariés hommes ont bénéficié d'un entretien annuel.

mobilité interne. Accorder la priorité aux salariés en les accompagnant permet de les fidéliser, de renforcer l'attractivité des métiers et d'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 adaptées au potentiel et aux ambitions de chacun.

## Plan d'action

La direction des ressources humaines s'appuie sur plusieurs dispositifs pour encourager la mobilité interne :

- **les entretiens individuels** : qui permettent de faire le point sur les souhaits d'évolution et le potentiel de chaque collaborateur ;
- **la revue des talents** : à la suite des campagnes annuelles d'évaluation, la direction des ressources humaines identifie 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 mensuel, Icade participe tous les mois 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 futurs cadres dirigeants au sein du Groupe Caisse des dépôts, ces programmes permettent d'accompagner les salariés permanents dans leur évolution professionnelle grâce à des actions de coaching, de mentorat ou de formation ;
- **des incitations financières** : plusieurs dispositions existent pour favoriser la mobilité interne (indemnité, prime forfaitaire, etc.).

## Efficacité du plan d'action

Grâce aux mesures présentées ci-dessus, 59 % des postes ont été pourvus en interne en moyenne sur la période 2023-2025.

## Ressources financières allouées aux actions en faveur de la mobilité interne

Les dépenses liées aux actions en faveur de la mobilité interne correspondent principalement à une partie des salaires des membres du personnel de l'équipe RH et au financement des actions d'accompagnement mises en œuvre au cas par cas. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

### 9.1.3. Politique et plan d'action liés à la rémunération des salariés

#### Politique

La politique de rémunération d'Icade valorise l'engagement et la performance collective et individuelle des salariés permanents de manière à proposer à chacun une rémunération adaptée à son métier et à son niveau d'expertise. Cette politique de rémunération doit permettre d'attirer, motiver et retenir les talents nécessaires pour atteindre les objectifs du plan stratégique ReShapE tout en assurant l'équité interne et la compétitivité externe. Cette politique concerne les salariés permanents dans l'entreprise (à l'exception des commerciaux dont la structure de rémunération est expliquée ci-après dans la partie « Plan d'action et indicateurs »). Le directeur en charge de la rémunération, des avantages sociaux et du contrôle de gestion sociale s'assure de son bon déploiement au sein de l'entreprise. Elle est bâtie sur cinq piliers :

- **l'équité interne** : assurer une rémunération juste et équitable entre les employés occupant des postes similaires, en tenant

compte des compétences, de l'expérience et des responsabilités ;

- **la compétitivité externe** : maintenir des niveaux de rémunération compétitifs par rapport au marché en réalisant des études de marché régulières et en ajustant les salaires en conséquence ;
- **la culture de la performance** : récompenser la performance individuelle et collective par des primes et des bonus basés sur des critères de performance clairement définis ;
- **le contrôle de la masse salariale** : mettre en place un suivi régulier des effectifs du Groupe et construire une proposition cohérente avec les pratiques du marché et la situation financière de l'entreprise lors des négociations annuelles obligatoires ;
- **la prise en compte des enjeux RSE** : mettre en place des indicateurs de performance qui permettent notamment de récompenser l'atteinte des objectifs de réduction de l'empreinte carbone de l'entreprise.

Pour associer les salariés permanents à la performance de l'entreprise, Icade réalise également des plans d'attribution d'actions gratuites. Deux plans ont été approuvés par le conseil d'administration en 2025. Un plan en faveur de l'ensemble des salariés permanents et un plan dit de performance en faveur des dirigeants et des talents clés. Ce dernier intègre deux critères de performance RSE liés aux engagements d'Icade sur le bas carbone et sur la formation, représentant respectivement 20 % et 10 % de la dotation (Cf. chapitre 8 partie 3.2 pour plus d'informations).

#### Plan d'action et indicateurs

Pour l'année 2025, la rémunération des salariés permanents d'Icade, hors commerciaux, se décompose comme suit :

- un salaire de base, qui s'établit à 64 369 euros bruts en moyenne, soit une hausse du salaire moyen mensuel de 1,7 % par rapport à 2024, à effectif constant ;
- une rémunération variable individuelle, calculée selon les résultats de l'entreprise et l'atteinte des objectifs fixés au salarié. En 2025, 88 % des salariés permanents ont perçu, au titre de l'année 2024, une part variable représentant en moyenne 15,5 % de leur salaire de base ;
- une prime d'intéressement, qui a représenté en moyenne 6,6% du salaire de base en 2025. Un accord d'intéressement conclu avec les partenaires sociaux pour les années 2024 et 2025 prolonge les conditions avantageuses offertes aux salariés permanents pour faire fructifier leur intéressement (plan d'épargne Groupe, plan d'épargne retraite collectif, abondement). Il est à noter que les critères utilisés pour attribuer l'intéressement intègrent deux critères RSE qui portent sur la réduction de l'empreinte carbone et la satisfaction client, pour un poids total de 30 %.

Les commerciaux bénéficient quant à eux d'une politique de rémunération qui valorise fortement leurs performances individuelles au travers d'un système de primes spécifiques et de l'intéressement.

Enfin, la procédure exceptionnelle mise en place en 2023 pour pallier la diminution des rémunérations des conseillers et référents commerciaux d'Icade due à la conjoncture économique a été maintenue jusqu'au 30 septembre 2025.

#### Efficacité du plan d'action

Les indicateurs présentés ci-après permettent de mesurer l'efficacité du plan d'action d'Icade en faveur d'une rémunération équitable des salariés.

En 2025, 100 % des salariés permanents ont perçu un « salaire décent <sup>(1)</sup> ».

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.

Le salarié ayant la plus haute rémunération <sup>(2)</sup> a une rémunération annuelle totale représentant 11,16 fois la rémunération totale

médiane des salariés en CDI ou en CDD en 2025 (vs. 10,42 fois en 2024).

Le taux de turnover présenté dans la partie 9.1.2.2.1 du présent chapitre traduit également, en partie, l'efficacité de la politique de rémunération d'Icade.



**Ressources financières allouées à la rémunération des salariés**

En 2025, la masse salariale d'Icade est d'environ 77 millions d'euros, en baisse de 3,6 % par rapport à 2024.



**9.1.4. Qualité de vie et conditions de travail des salariés**

**9.1.4.1. OBJECTIF ET INDICATEUR LIÉS À LA QUALITÉ DE VIE ET AUX CONDITIONS DE TRAVAIL**

Objectif	Avancement	Commentaire
 <p><b>Corporate</b></p> <p>Accompagner la mise en place d'un plan d'action dans chaque équipe<sup>(a)</sup> ayant une évaluation &lt; 5 sur 10 lors des campagnes d'évaluation de bien-être au travail (Wittyfit) ; et le suivre au cours de l'année avec les managers concernés.</p>		<p>Suite à la campagne de 2024, des actions d'accompagnement et de formation ont été mises en œuvre pour la moitié des équipes qui avaient reçu une note de satisfaction inférieure à 5/10. Des changements managériaux sont survenus au sein des autres équipes ce qui a remis en cause la nécessité de mettre en place des plans d'actions.</p>

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

(a) Une équipe correspond à l'ensemble de salariés sous l'autorité d'un manager ayant un lien hiérarchique direct avec l'un des membres du comité exécutif d'Icade.

**9.1.4.2. POLITIQUE ET PLANS D'ACTION LIÉS À LA QUALITÉ DE VIE ET AUX CONDITIONS DE TRAVAIL**

La politique d'Icade en faveur de la qualité de vie et des conditions de travail (QVCT) est encadrée par un accord QVCT signé avec les organisations syndicales 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. Elle est mise en œuvre sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge de la gestion des ressources humaines.

Par ailleurs, tous les salariés d'Icade bénéficient d'une protection sociale par le biais des politiques publiques contre la perte de revenus due à l'un des événements majeurs suivants de la vie : la maladie, le chômage, les accidents du travail et le handicap acquis, le congé parental et le départ à la retraite.

**9.1.4.2.1. Assurer la santé et la sécurité au travail**

**Politique**

Le déploiement de la politique santé et sécurité au travail nécessite de mettre en œuvre des actions de long terme adaptées aux risques professionnels auxquels sont soumis les salariés de l'entreprise. Icade emploie majoritairement des salariés du secteur tertiaire qui sont soumis à des risques de santé tels que les troubles musculosquelettiques et les risques psychosociaux.

La gestion des risques professionnels auxquels sont exposés les travailleurs de la chaîne de valeur intervenant sur les chantiers de construction et les sites détenus et exploités par Icade, est présentée dans la partie 9.3 du présent chapitre.

**Plan d'action**

Icade a mis en place un système de management des risques physiques liés à la santé et à la sécurité au travail, dont notamment la prévention des accidents pour les salariés. La mise

en œuvre de ce système de management est formalisée via l'établissement d'un document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP) pour chacun des sites où travaillent les salariés d'Icade. Les DUERP sont mis à jour chaque année et contiennent la description et l'évaluation des risques professionnels auxquels sont soumis les salariés d'Icade. Une plateforme numérique permet d'identifier et piloter les solutions de prévention ou de remédiation.

La commission santé-sécurité et conditions de travail (CSSCT) du CSE est étroitement associée à la définition de la politique d'Icade en matière de santé et sécurité au travail et à la mise à jour des DUERP. Elle donne systématiquement un avis consultatif sur les DUERP. Ces avis sont tous rendus disponibles à l'ensemble des salariés sur l'intranet de la Société. En 2025, la CSSCT s'est réunie à quatre reprises. Le déploiement des actions identifiées dans les DUERP est réalisé sous la responsabilité du responsable environnement de travail pour les sites localisés en Île-de-France et des directeurs d'agence pour les autres sites. Les risques psychosociaux sont maîtrisés par la mise en œuvre d'un plan d'action dédié décrit dans l'accord QVCT. Cet accord rappelle en particulier les différents processus d'alerte à disposition des salariés. En cas de harcèlement (moral ou sexuel), chaque salarié peut saisir les référents harcèlement sexuel et agissements sexistes, leur ligne managériale, les ressources humaines ou les représentants du personnel. Des procédures dédiées sont alors mises en œuvre. Icade s'engage en outre à ce qu'ils ne subissent pas de discrimination ni de représailles. Icade n'a fait l'objet d'aucune condamnation ni payé d'amende relative à des situations de harcèlement ou de discrimination cette année.

De plus, le personnel d'Icade bénéficie des dispositifs suivants :

- une assistante sociale est disponible pour accompagner les salariés dans les difficultés rencontrées dans leur vie personnelle ou professionnelle ;
- une ligne téléphonique d'écoute et de soutien psychologique anonyme et strictement confidentielle est opérée par un

<sup>(1)</sup> Salaire décent : en l'absence de transposition de la directive 2022/2041, Icade utilise le salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC) comme référence pour calculer la part de ses salariés percevant un salaire décent. Le SMIC est le salaire minimum autorisé par la loi française.

<sup>(2)</sup> On considère ici le salaire brut perçu sur l'année.

prestataire externe 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Elle permet à tous les salariés et leurs ayants droit de dialoguer avec des psychologues cliniciens sur des problématiques tant professionnelles que personnelles ;

- un réseau des « bienveillants » qui rassemble des salariés volontaires formés par Icade à l'identification des situations ou comportements pouvant traduire un mal-être et à l'écoute bienveillante. Les bienveillants peuvent si nécessaire orienter les salariés vers les interlocuteurs appropriés. Dans le cadre de la campagne de 2024-2025, 42 salariés ont été formés pour devenir « bienveillants » et plus d'une cinquantaine ont bénéficié du dispositif ;
- un e-learning « prévenir les risques psychosociaux », obligatoire pour l'ensemble des managers et accessible à tous les salariés ;
- l'organisation de conférences sur la santé mentale et physique ;
- la campagne annuelle de vaccination anti-grippe ;
- la réalisation des examens médicaux obligatoires et, pour les salariés permanents de plus de 55 ans, la possibilité d'avoir accès à un service de bilan de santé gratuit.

#### Efficacité du plan d'action

L'efficacité du plan d'action en faveur de la santé et de la sécurité des salariés est mesurée à l'aune des indicateurs suivants :

- en 2025, le nombre de jours d'absence des salariés a été de 15 163 jours, soit un taux d'absentéisme de 4,1 % vs. 3,8 % en 2024. Comme en 2024, les principales causes d'absence sont les arrêts maladie ;
- le nombre d'accidents du travail touchant des salariés est en hausse (10 vs. 9 en 2024) tout comme leur gravité (1461 jours perdus en 2025 vs. 889 en 2024). Les accidents survenus en 2025 s'expliquent principalement par des incidents isolés plutôt qu'à des conditions de travail accidentogènes. Le taux de fréquence et le taux de gravité sont en forte augmentation en 2025 à respectivement 6,3 et 0,9 (vs. 5,5 et 0,5 en 2024) ;
- en 2025, une maladie professionnelle a été déclarée parmi les salariés (correspondant à 40 jours perdus) ;
- enfin, aucun décès de salarié d'Icade lié à un accident du travail ou une maladie professionnelle n'est à déplorer en 2025.

#### Ressources financières allouées à la santé et à la sécurité au travail

Les dépenses liées au déploiement de la politique santé et la sécurité au travail correspondent à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

#### 9.1.4.2.2. Améliorer le bien-être des salariés

##### Politique

Au-delà de la prévention des risques de santé et sécurité, l'accord QVCT vise à améliorer le bien-être des salariés. Pour atteindre cet objectif, Icade travaille notamment à préserver l'équilibre entre vie personnelle et vie professionnelle de ses salariés et crée un environnement de travail leur permettant de bénéficier de bonnes conditions de vie au travail. Le déploiement opérationnel est réalisé par les membres de l'équipe en charge de la gestion des ressources humaines, soit par le responsable environnement de travail, soit par le directeur des affaires sociales et juridiques ou le chargé de mission diversité-QVCT.

##### Plan d'action et indicateurs

Plusieurs actions sont mises en œuvre pour créer de bonnes conditions de vie au travail. Il s'agit d'actions permanentes qui sont régulièrement mises à jour ou d'actions exceptionnelles liées à des situations particulières :

- **des initiatives pour améliorer le quotidien de ses salariés au bureau** : Icade propose à ses salariés de participer à des activités bien-être (cours de sport, dégustation, concours de jeux vidéos etc.) ou des communautés créées autour d'activités ludiques et santé (course à pied, vélo, etc.). Les salariés bénéficient également d'un espace de repos. Dans le cadre de la semaine de la QVCT 2025, Icade a organisé des ateliers, un challenge vélo et des webinaires sur le thème des addictions, des troubles musculosquelettiques ;
  - **un accompagnement en cas de changement d'organisation** : en cas de réorganisation au sein d'Icade entraînant des changements importants et se traduisant par une modification des conditions de travail des salariés, un plan d'accompagnement des salariés peut être mis en place par les équipes de la direction des ressources humaines, en concertation avec les instances représentatives du personnel et notamment avec la CSSCT.
- De même, pour permettre à ses salariés de préserver l'équilibre entre leur vie personnelle et professionnelle, Icade a mis en place différents dispositifs permanents qui peuvent profiter à chacun en fonction des situations rencontrées :
- **le travail à distance** : depuis 2017, Icade permet à ses salariés en CDI ou en CDD exerçant des fonctions éligibles de travailler depuis chez eux. A compter de 2025, cette pratique est encadrée par la nouvelle charte télétravail valable pour une durée de deux ans. De plus, l'accord QVCT de 2023 rappelle les règles du droit à la déconnexion qui sont explicitées dans une charte dédiée ;
  - **un accompagnement renforcé des aidants** : les salariés aidants peuvent bénéficier d'un accompagnement personnalisé de l'assistance sociale et utiliser le dispositif du don de jours. En 2024 des formations spécifiques ont été proposées aux salariés aidants et aux managers. En 2025, 5 % des salariés ont pris des congés pour raison familiale (6,2 % des femmes et 3,5 % des hommes). Tous les salariés bénéficient de cette possibilité en vertu des politiques publiques applicables en France.

À la suite du déménagement du siège social d'Icade, la labellisation Osmoz des trois sites franciliens d'Icade n'a pas été renouvelée.

### Effacité du plan d'action

Depuis 2017, Icade mesure la qualité de vie au travail de ses salariés et stagiaires via une plateforme dédiée, en partenariat avec Wittyfit. Le taux de participation à l'enquête de satisfaction a été de 75 % en 2025.

Les niveaux moyens de satisfaction au travail et de stress ressortent à des niveaux stables par rapport à la précédente enquête de 2024 et la mesure du *Net Promoter Score* <sup>(1)</sup> progresse et gagne 1 point en s'établissant à - 6 (dans la moyenne observée parmi les entreprises clientes de cette plateforme). Les points forts identifiés sont le sens au travail, et l'ambiance au sein des équipes. Les actions de progrès identifiées portent sur la reconnaissance, l'organisation, l'intensité du travail et la pression temporelle.

Suite à la campagne de 2024, des actions d'accompagnement et de formation ont été mises en œuvre pour la moitié des équipes qui avaient reçu une note de satisfaction inférieure à 5/10. Des changements managériaux sont survenus au sein des autres équipes ce qui a remis en cause la nécessité de mettre en place des plans d'actions.





### Ressources financières allouées aux actions en faveur du bien-être des salariés

Les dépenses liées aux actions visant à améliorer le bien-être des salariés correspondent aux dépenses liées à l'amélioration de l'environnement de travail, à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.



## 9.1.5. Politique en faveur de la diversité

### 9.1.5.1. OBJECTIFS ET INDICATEURS EN FAVEUR DE LA DIVERSITÉ

Objectifs	Avancement	Commentaires
 Corporate Atteindre une part de femmes managers de 40 % en 2026 <sup>(a)</sup> .		<i>La part de femmes managers est de 38 % en 2025, parmi 254 managers.</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 18 % des 77 recrutements en CDI réalisés en 2025.</i>
Accroître le recours aux achats auprès du secteur du travail protégé et adapté (STPA) de 30 % entre 2022 et 2026		<i>Le recours au STPA a augmenté de 56 % entre 2022 et 2025 avec plus d'un million d'euros d'achats en 2025.</i>

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

(a) Un manager est un salarié en CDI hiérarchiquement responsable d'au moins un autre salarié en CDI.

### 9.1.5.2. POLITIQUE ET PLANS D'ACTION EN FAVEUR DE LA DIVERSITÉ

Icade s'engage fermement contre toute forme de discrimination <sup>(2)</sup> et favorise la diversité dans toutes ses dimensions. La politique d'Icade en la matière couvre, en particulier, les jeunes de moins de 26 ans, les seniors, les femmes et les personnes en situation de handicap. Pilotée par un chargé de mission dédié, sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge des ressources humaines, la politique de diversité instaurée par Icade a pour objectif d'établir un environnement de travail inclusif et exempt de toute forme de discrimination. Cette politique est encadrée par divers accords sociaux tels que présentés ci-après.

#### 9.1.5.2.1. Développer l'intergénérationnel

##### Politique

Icade a intégré les dispositions de son précédent accord intergénérationnel dans son accord sur la gestion prévisionnelle des emplois et des parcours professionnels et la mixité des métiers (GEPPMM) signé avec les organisations syndicales en 2023 d'une durée de quatre ans. Il a pour objectifs de renforcer l'accompagnement de chaque salarié tout au long de sa carrière, de maintenir l'emploi des seniors, d'augmenter le recrutement des jeunes de moins de 26 ans et de permettre aux salariés permanents de préparer leur retraite.

##### Plan d'action et indicateurs

Icade a mis en place un plan d'action pour attirer les jeunes, accompagner leur montée en compétence et augmenter leur employabilité :

- 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 2025. Pour faciliter l'intégration des alternants, Icade propose une formation dédiée à leur tuteur ;
- les partenariats avec des écoles cibles, telles que l'ESTP et l'ESSEC, permettent de recruter de jeunes diplômés ayant des profils adaptés aux besoins de l'entreprise ;
- le *Graduate Program*, initié en 2018 avec la direction de l'innovation, permet à de jeunes diplômés issus de grandes écoles d'intégrer Icade en CDI et de participer pendant 18 à 24 mois à la mise en place d'un ou plusieurs projets innovants à impact positif puis de poursuivre leur carrière chez Icade. En 2025, quatre jeunes diplômés ont bénéficié de ce programme.

En parallèle, Icade accompagne les profils expérimentés dans la fin de leur carrière en leur permettant, notamment au travers d'entretiens individuels, de valoriser leur expertise et de transmettre leurs compétences. L'accord sur la GEPPMM prolonge les mesures favorisant l'aménagement des fins de carrière, telles que la possibilité de demander un temps partiel senior ou le cumul emploi-retraite ou encore la retraite

<sup>(1)</sup> Le *Net Promoter Score* (NPS) est un indicateur mesurant la différence entre le nombre de salariés permanents prêt à recommander son entreprise à un proche en recherche d'emploi par rapport au nombre de ceux qui ne le feraient pas. Il est mesuré sur une échelle allant de - 100 à + 100.

<sup>(2)</sup> Conformément à la convention C111 de l'Organisation International du Travail sur la lutte contre les discriminations et le harcèlement.

progressive à taux plein avec la prise en charge du supplément de cotisation par Icade.

Ces mesures sont présentées aux salariés par des communications dédiées, et toutes les informations sont également disponibles sur l'intranet.

### Efficacité du plan d'action

L'accord GEPPMM fixe comme objectif de maintenir la part des salariés âgés de 55 ans et plus à hauteur de 15 % de l'effectif global en moyenne sur quatre ans. En 2025, les seniors représentent 20 % des effectifs (vs. 19 % en 2024).

### Ressources financières allouées aux actions en faveur de la diversité intergénérationnelle

Les dépenses liées au déploiement du plan d'action en faveur de la diversité intergénérationnelle correspondent à des prestations de services et à une partie de la rémunération des membres du personnel en charge du déploiement des plans d'action. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

### 9.1.5.2.2. Assurer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes

#### Politique

En 2023, un accord sur l'égalité femmes-hommes a été signé avec les organisations syndicales pour une durée de trois ans. Les actions mentionnées dans l'accord seront initiées, coordonnées et suivies par le chargé de mission diversité-QVCT sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge des ressources humaines. L'accord traite des sujets suivants : le recrutement et la mixité des emplois, la formation, les promotions et le déroulement de carrière, la rémunération, l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle et familiale.

#### Plan d'action et indicateurs

Les actions en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes sont récurrentes. Elles consistent notamment à :

- **recruter avec impartialité et favoriser 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 ;
- **rémunérer les femmes et les hommes de manière équitable :** l'écart de rémunération<sup>(1)</sup> entre les hommes et les femmes, au sein d'Icade, est de 26 % sur 2025 (stable vs. 2024). Cet écart n'étant pas calculé à poste équivalent il n'est pas représentatif de la politique salariale d'Icade. L'écart de salaire entre les femmes et les hommes calculé à poste équivalent, c'est-à-dire par niveau d'indice conventionnel<sup>(2)</sup>, est proche de 0 % en moyenne, en 2025 (vs. 4 % en 2024). Cette analyse porte sur 898 salariés et exclut ceux dont le nombre est insuffisant au sein de leur indice conventionnel ;
- **féméniser le management :** en 2025, le taux de femmes managers est de 38 % (vs. 35 % en 2024). Pour atteindre son objectif de 40 % de femmes managers en 2026, Icade a lancé en 2025 un programme « *Leadership* au féminin » destiné aux collaboratrices susceptibles de prendre des responsabilités managériales. Au sein de l'encadrement supérieur<sup>(3)</sup>, la part de femmes s'élève à 42 % en 2025 (vs. 37 % en 2024) ;

<sup>(1)</sup> On considère ici le salaire horaire brut moyen.

<sup>(2)</sup> Ces 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.

<sup>(3)</sup> L'encadrement supérieur correspond aux membres du comité exécutif et aux membres des Leaders 2050. Les leaders 2050 sont les 38 managers occupant les fonctions stratégiques d'Icade. Ils ont pour mission d'incarner et de déployer le plan stratégique ReShapE sur leur périmètre de responsabilité, de favoriser la communication et la coopération entre les différentes directions, de partager les bonnes pratiques professionnelles et de conduire le changement positivement auprès de leurs équipes.

<sup>(4)</sup> Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées.

- **préserver l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle des parents :** avec l'encadrement du télétravail par une charte dédiée. En parallèle, depuis 2024, deux dispositifs en faveur de la parentalité sont proposés aux salariés permanents : des chèques CESU préfinancés pour la petite enfance et l'accès à l'application « Lyfe, moi parent ».

### Efficacité du plan d'action

Cette année encore, l'engagement d'Icade en matière d'égalité professionnelle a été reconnu par l'obtention de la note de 95/100 à l'index égalité femmes/hommes du ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion.

### Ressources financières allouées à l'égalité entre les femmes et les hommes

Tous les ans, une enveloppe budgétaire spécifique correspondant à 0,1 % de la masse salariale (soit environ 80 000 euros en 2025) est mise en place pour réduire les écarts salariaux constatés et injustifiés. 80 % de cette enveloppe a été consommée afin de réduire les écarts en 2025.

### 9.1.5.2.3. Pour une meilleure intégration des travailleurs en situation de handicap

#### Politique

En 2023, Icade a signé avec les organisations syndicales son cinquième accord sur l'intégration professionnelle et le maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap. Le chargé de mission diversité-QVCT assure le déploiement et le suivi de la politique de l'entreprise en matière de handicap et coordonne sa mise en place sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge des ressources humaines.

#### Plan d'action et indicateurs

Les actions ont été définies pour chaque domaine de la politique, elles sont récurrentes et consistent principalement à :

- **maintenir dans l'emploi les salariés en situation de handicap :** en 2025, 53 salariés bénéficient d'une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé, soit 5,3 % de l'effectif contre 4,4 % en 2024 ;
- **prendre en compte le handicap dans l'articulation vie professionnelle et vie personnelle :** 50 salariés ont bénéficié d'une des mesures de l'accord handicap dont notamment des chèques emploi service (CESU), la mise en place de jours d'absences rémunérés, ou encore la mise en place d'un financement complémentaire (exemple : aide au transport) ;
- **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 salariés de l'entreprise ;
- **communiquer et sensibiliser pour changer le regard sur le handicap :** Icade participe à la SEEPH<sup>(4)</sup>. En 2025, des conférences ont eu lieu sur les préjugés face au handicap et sur le handicap psychique. En 2025, Icade a renouvelé pour une durée de trois ans son partenariat de parrainage avec l'athlète paralympique Pauline Déroutède ;
- **collaborer avec le secteur du travail protégé et adapté (STPA) :** le montant des achats auprès du STPA s'est élevé à plus d'1 million d'euros en 2025.

### Efficacité du plan d'action

L'efficacité des actions d'Icade en faveur de l'intégration des travailleurs en situation de handicap peut se mesurer au regard de l'évolution du nombre de personnes en situation de handicap au sein des effectifs qui est en hausse.

### Ressources financières allouées à l'intégration des travailleurs en situation de handicap

Les dépenses liées à l'intégration des travailleurs en situation de handicap correspondent à des subventions, des compléments de rémunérations, des prestations de services et à une partie de la rémunération des membres du personnel en charge du déploiement des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

## 9.1.6. Indicateurs relatifs au personnel de l'entreprise

Les indicateurs présentés ci-après sont calculés et présentés selon les définitions et formats imposés par les normes européennes d'information en matière de durabilité (Règlement délégué (UE) 2023/2772 de la Commission du 31 juillet 2023 complétant la directive 2013/34/UE du Parlement européen et du Conseil en ce qui concerne les normes d'information en matière de durabilité), ou en absence de définition prévues dans ces textes selon les définitions usuelles du droit et des règlements français. Les principales hypothèses et règles de calcul sont présentées dans la note méthodologique.

	Référence EPRA	2025	2024
<b>EFFECTIF INSCRIT</b>			
<b>Effectif total fin de période</b>		<b>1 007</b>	<b>1 022</b>
Variation absolue		(1,5) %	(6) %
Variation organique (hors effet périmètre)		(1,5) %	(6) %
Effectif moyen mensuel inscrit		1 006	1 048
<b>Effectif par pôle</b>			
Foncière		426	406
Promotion		581	616
<b>Effectif par genre</b>			
Femmes	Diversity-Emp	547	554
Hommes	Diversity-Emp	460	468
Autres		0	0
Non communiqué		0	0
<b>Effectif par zone géographique</b>			
France (Île-de-France)		638	632
France (autres régions)		369	390
Europe		1 007	1 022
<b>Effectif par catégorie</b>			
<b>Cadres</b>		<b>752</b>	<b>756</b>
Femmes	Diversity-Emp	356	354
Hommes	Diversity-Emp	396	402
<b>Non cadres</b>		<b>255</b>	<b>266</b>
Femmes	Diversity-Emp	191	200
Hommes	Diversity-Emp	64	66
<b>Effectif salarié par type de contrat</b>			
<b>CDI</b>		<b>937</b>	<b>963</b>
Femmes	Diversity-Emp	510	523
Hommes	Diversity-Emp	427	440
<b>Part des CDI</b>		<b>93 %</b>	<b>94 %</b>
<b>CDD</b>		<b>10</b>	<b>9</b>
Femmes	Diversity-Emp	5	7
Hommes	Diversity-Emp	5	2
<b>Part des CDD</b>		<b>1 %</b>	<b>1 %</b>
<b>Alternance et apprentissage</b>		<b>60</b>	<b>50</b>
Femmes	Diversity-Emp	32	24
Hommes	Diversity-Emp	28	26
<b>Part d'alternants et apprentis</b>		<b>6 %</b>	<b>5 %</b>
<b>Nombre d'heures non garanti</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Femmes	Diversity-Emp	0	0

	Référence EPRA	2025	2024
Hommes	Diversity-Emp	0	0
<b>Part des salariés en « nombre d'heures non garanti »</b>		<b>0 %</b>	<b>0 %</b>
<b>TOTAL DES SALARIÉS</b>		<b>1 007</b>	<b>1 022</b>
<b>Effectif non-salarié par typologie de non-salarié</b>			
<b>Travailleur Indépendants (ETP annuel)</b>		<b>ND</b>	<b>ND</b>
Femmes		ND	ND
Hommes		ND	ND
<b>Intérim (ETP annuel)</b>		<b>1</b>	<b>3</b>
Femmes	Diversity-Emp	1	3
Hommes	Diversity-Emp	0	0
<b>TOTAL DES NON-SALARIÉS</b>		<b>1</b>	<b>3</b>
<b>MOUVEMENTS D'EFFECTIF</b>			
<b>Entrées en CDI</b>		<b>78</b>	<b>50</b>
Recrutements en CDI		77	48
Acquisitions - Fusions		0	0
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales		1	2
<b>Entrées de CDD et alternants</b>		<b>56</b>	<b>40</b>
<b>TOTAL DES ENTRÉES DE SALARIÉS</b>		<b>134</b>	<b>90</b>
<b>Départs de CDI</b>		<b>104</b>	<b>97</b>
Démissions		30	34
Licenciements		24	22
Ruptures conventionnelles		28	20
Ruptures de période d'essai		5	2
Départs en retraite		12	12
Décès		1	2
Mobilités de la Caisse des dépôts et ses filiales		4	5
Cessions		0	0
<b>Départs de CDD et alternants</b>		<b>40</b>	<b>54</b>
<b>TOTAL DES DÉPARTS DE SALARIÉS</b>		<b>144</b>	<b>151</b>
Taux de turnover des salariés	Emp-Turnover	14,3 %	14,4 %
Taux de turnover des salariés en CDI	Emp-Turnover	11,0 %	9,9 %
Taux de turnover des salariés en CDI entrés depuis moins de 2 ans	Emp-Turnover	12,7 %	9,4 %
<b>ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL</b>			
<b>Employés, agents de maîtrise et cadres non autonomes</b>			
Nombre d'heures moyen de travail effectif par semaine		37,5	37,5
<b>Cadres autonomes</b>			
Nombre de jours travaillés par an		210	210
<b>Nombre de salariés à temps plein</b>		<b>954</b>	<b>969</b>
Femmes	Diversity-Emp	497	504
Hommes	Diversity-Emp	457	465
<b>Nombre de salariés à temps partiel</b>		<b>53</b>	<b>53</b>
Femmes	Diversity-Emp	50	50
Hommes	Diversity-Emp	3	3
<b>DIALOGUE SOCIAL</b>			
% de salariés couverts par les négociations collectives		100 %	100 %
Nombre d'accords signés pendant l'année		3	9
Nombre d'accords en matière de santé et sécurité au travail signés pendant l'année		0	0
<b>RÉMUNÉRATION</b>			
<b>Rémunération fixe (salaire de base moyen annuel de l'effectif en CDI inscrit au 31/12 hors commerciaux, Comex et mandataires)</b>			
Cadres		70 582 €	69 695 €
Cadres - Femmes		65 167 €	63 131 €

	Référence EPRA	2025	2024
Cadres – Hommes		75 394 €	75 294 €
Non cadres		37 711 €	36 514 €
Non cadres – Femmes		37 224 €	36 250 €
Non cadres – Homme		40 653 €	38 213 €
<b>MOYENNE</b>		<b>64 369 €</b>	<b>63 014 €</b>
<b>Rémunération variable</b>			
Rémunération variable moyenne (%)		15,5 %	15,3 %
Intéressement, participation et abondement moyen (%)		6,6 %	11,5 %
<b>Nombre de catégories d'employés dont l'écart de salaire femmes-hommes est &gt; 5%</b>	Diversity-Pay	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Écart de rémunération femmes-hommes non ajusté</b>	Diversity-Pay	<b>26 %</b>	<b>26 %</b>
<b>Écart de rémunération femmes-hommes à poste équivalent</b>	Diversity-Pay	<b>0,03 %</b>	<b>&lt; 5 %</b>
<b>Ratio entre la rémunération la plus élevée et la rémunération médiane</b>		<b>11,16</b>	<b>10,42<sup>a</sup></b>
<b>Salaire décent</b>			
% des salariés avec une rémunération au-dessus du seuil		100 %	100 %
% des salariés avec une rémunération en dessous du seuil		0 %	0 %
<b>DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES</b>			
<b>Formation des salariés</b>			
Dépenses de formation (en euros)		2 519 297	2 190 941
Part de la masse salariale consacrée à la formation (%)		3,27 %	2,75 %
<b>Nombre d'heures totales de formation des salariés</b>	Emp-Training	<b>19 072</b>	<b>13 420</b>
<b>Nombre moyen d'heures de formation par salarié</b>	Emp-Training	<b>19</b>	<b>13</b>
Femmes	Emp-Training	18	12
Hommes	Emp-Training	21	14
<b>Part des salariés formés (%)</b>		<b>98 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Gestion des carrières</b>			
<b>% de postes pourvus en interne</b>		<b>59 %</b>	<b>53 %</b>
<b>% de salariés ayant eu un entretien annuel (sur l'effectif total fin de période)</b>	Emp-Dev	<b>87 %</b>	<b>94 %</b>
<b>% de salariés ayant eu un entretien annuel (sur la population concernée)</b>	Emp-Dev	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
Femmes	Emp-Dev	100 %	100 %
Hommes	Emp-Dev	100 %	100 %
<b>SANTÉ ET SÉCURITÉ</b>			
<b>Part des salariés couvert par un système de gestion de la santé et de la sécurité</b>	H&S-Emp	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>
<b>Part des non-salariés couvert par un système de gestion de la santé et de la sécurité</b>	<b>H&amp;S-Emp</b>	<b>ND</b>	<b>ND</b>
<b>Absentéisme – Salariés<sup>b</sup></b>			
Taux d'absentéisme	H&S-Emp	4,13 %	3,76 %
<b>Répartition des heures d'absence (%) – salariés</b>			
Maladie (hors mi-temps thérapeutiques)	H&S-Emp	85 %	87 %
Accident du travail/trajet	H&S-Emp	10 %	6 %
Autres causes	H&S-Emp	5 %	7 %
<b>Total du nombre de jours d'absence des salariés</b>	H&S-Emp	<b>15 163</b>	<b>14 353</b>

<sup>(a)</sup> Pro forma.

<sup>(b)</sup> 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 (congés 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).

	Référence EPRA	2025	2024
<b>Accidents du travail</b>			
Nombre d'accidents du travail - salariés	H&S-Emp	10	9
Nombre de jours d'absence - salariés	H&S-Emp	1 461	889
Nombre d'accidents du travail - non salariés	H&S-Emp	ND	ND
Taux de fréquence - salariés	H&S-Emp	6,31	5,46
Taux de fréquence - non salariés	H&S-Emp	ND	ND
Taux de gravité - salariés	H&S-Emp	0,92	0,54
<b>Accidents du trajet</b>			
Nombre d'accidents de trajet - salariés	H&S-Emp	11	8
Nombre de jours d'absence liés à des accidents du travail - salariés	H&S-Emp	3	26
<b>Maladies</b>			
Nombre de maladies professionnelles déclarées pendant l'année - salariés	H&S-Emp	1	1
Nombre de jours d'absence liés à des maladies - salariés	H&S-Emp	12 969	12 440
Dont, nombre de jours d'absence liés à des maladies professionnelles - salariés	H&S-Emp	40	326
<b>Mortalité</b>			
Nombre d'accidents ou maladies mortels - salariés	H&S-Emp	0	0
Nombre d'accidents ou maladies mortels - non-salariés	H&S-Emp	0	0
Nombre d'accidents ou maladies mortels autres travailleurs	H&S-Emp	0	0
<b>DIVERSITÉ</b>			
<b>Égalité femmes-hommes</b>			
% femmes au comité exécutif	Diversity-Emp	50 %	60 %
% des femmes dans le top management	Diversity-Emp	42 %	37 %
% de femmes managers	Diversity-Emp	38 %	35 %
% de femmes dans l'effectif	Diversity-Emp	54 %	54 %
<b>Répartition de l'effectif par âge (%) - salariés</b>			
< 30 ans	Diversity-Emp	17 %	15 %
30-50 ans	Diversity-Emp	51 %	54 %
> 50 ans	Diversity-Emp	32 %	31 %
<b>Équilibre vie professionnelle/vie personnelle</b>			
Pourcentage de collaborateurs éligibles aux congés pour raisons familiales		100 %	100 %
Pourcentage de collaborateurs éligibles ayant pris un congé pour raisons familiales		5,0 %	4,6 %
% des femmes		6,2 %	5,1 %
% des hommes		3,5 %	4,1 %
<b>Âge moyen</b>			
Ancienneté moyenne (en nombre d'années)		43	42
<b>Handicap</b>			
Nombre de collaborateurs ayant une reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH)		53	45
Montant des prestations versées au secteur du travail protégé et adapté (en euros)	Comty-Eng	1 014 032 €	1 089 284 €

## 9.2. Travailleurs de la chaîne de valeur (ESRS – S2)











En 2023, en France le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics était le troisième secteur en nombre d'accidents du travail <sup>(1)</sup>. Dans le cadre de ses activités, Icade interagit avec un large panel de travailleurs au sein de sa chaîne de valeur, dont les principaux sont les prestataires de travaux (entreprises générales, de gros œuvre, d'électricité, etc.), les prestataires intellectuels et les prestataires de services. Dans ce contexte, Icade fait de la prévention des risques professionnels une priorité.

### 9.2.1. Intérêts et points de vue des parties intéressées

Pour plus d'informations sur la prise en compte du point de vue des principales parties prenantes intéressées dans la stratégie et le modèle d'affaires d'Icade et particulièrement le dialogue mis en place avec les partenaires d'affaires et fournisseurs, veuillez consulter la partie 4.1 du présent chapitre.

### 9.2.2. Impacts, risques et opportunités matériels liés aux travailleurs de la chaîne de valeur



Les impacts, risques et opportunités matériels liés aux travailleurs de la chaîne de valeur pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>SANTÉ ET SÉCURITÉ</b>				
Impact négatif	<b>Atteinte à la santé et la sécurité des personnes</b>	Foncière Chaîne de valeur  Promotion Chaîne de valeur	<b>Court terme</b>	Les activités de construction et d'exploitation d'immeubles impliquent la réalisation de tâches qui sont à risque par nature. Cela peut mener à des accidents du travail portant atteinte à la santé et la sécurité des travailleurs.
Risques   	<b>Mise en cause de la responsabilité d'Icade</b>  <b>Risque d'image</b>	Foncière Chaîne de valeur  Promotion Chaîne de valeur	<b>Court terme</b>	En tant que donneur d'ordre, Icade a la responsabilité de s'assurer que les mesures suffisantes ont été mises en œuvre par ses locateurs d'ouvrage et prestataires pour protéger le personnel de chantier des risques d'accidents ou d'atteinte à la santé. Icade peut être exposée, en cas de survenance d'un accident grave, à un risque d'image et de mise en cause de sa responsabilité.
<b>TRAVAIL ILLÉGAL</b>				
Risques  	<b>Mise en cause de la responsabilité d'Icade</b>  <b>Risque d'image</b>	Foncière Chaîne de valeur  Promotion Chaîne de valeur	<b>Court terme</b>	L'importance du nombre d'intervenants sur les chantiers de construction, rénovation et sur les actifs en exploitation (en particulier en cas de recours à la sous-traitance) oblige Icade à une vigilance particulière concernant le respect de la réglementation relative à la lutte contre le travail illégal. Icade peut être exposée, en cas de non-respect de cette réglementation par les entreprises et prestataires intervenants, à un risque d'image et de mise en cause de sa responsabilité.
 Réglementaire  Réputationnel  Opérationnel  Financier  Physique				

Les travailleurs de la chaîne de valeur d'Icade les plus exposés à des risques d'accident sont les travailleurs présents sur les chantiers de construction ou de rénovation d'Icade (principalement le personnel des entreprises et prestataires avec lesquels Icade a contracté pour les besoins de la réalisation du chantier) et les travailleurs intervenant sur les actifs en

exploitation (principalement les personnels des sociétés de services de maintenance, gestionnaires de biens, etc.). Ces travailleurs opèrent sur des sites détenus par Icade. Ils ne font pas partie du personnel d'Icade et ne sont pas non plus affiliés à des coentreprises d'Icade.

### 9.2.3. Objectif et indicateur liés aux travailleurs de la chaîne de valeur

Objectif	Avancement	Commentaires
 Dans le cadre de sa politique santé et sécurité applicable aux travailleurs de sa chaîne de valeur, Icade affiche une ambition « zéro accident ».		Aucun accident mortel ni grave n'est à déplorer en 2025.

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

<sup>(1)</sup> Le rapport annuel 2023 de l'Assurance Maladie - Risques professionnels

L'objectif de durabilité présenté ci-dessus fait partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Il a été proposé par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui l'a approuvé sur recommandation du comité innovation et RSE. Il est issu de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

## 9.2.4. Politique liée aux travailleurs de la chaîne de valeur

La politique liée aux travailleurs de la chaîne de valeur est définie au travers de la politique achat qui couvre l'ensemble des achats réalisés par les salariés d'Icade. La politique achat est déployée par le directeur des achats du Groupe et le directeur des achats de la Foncière. Elle comprend une Charte achats responsables annexée à l'ensemble des contrats de prestation de services et de travaux de la Foncière et des chantiers du pôle Promotion. Au travers de cette charte, les fournisseurs et prestataires de services d'Icade s'engagent sur les sujets relatifs aux travailleurs de la chaîne de valeur suivants :

- l'éthique des affaires ;
- le respect des normes de travail, des conventions de l'Organisation internationale du travail (OIT) et des droits humains <sup>(1)</sup> ;
- l'emploi et l'insertion ;
- la sécurité et la protection de la santé.

Icade étant une société française dont les opérations sont réalisées en France, le risque de travail forcé ou de travail des enfants au sein des travailleurs de sa chaîne de valeur est jugé négligeable. Pour autant, Icade mentionne ces sujets et le respect des droits humains de manière explicite dans son Code éthique et dans sa Charte achats responsables. L'ensemble des fournisseurs et prestataires d'Icade sont tenus de respecter ce Code éthique et cette charte et disposent, le cas échéant d'une ligne d'alerte.

Les politiques, plans d'action et indicateurs liés à la protection de la santé et de la sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur et à la lutte contre le travail illégal sont présentés ci-après. À noter que les autres axes de la politique achats responsables d'Icade sont présentés dans la partie 10.1 du présent chapitre.

## 9.2.5. Processus d'interaction au sujet des impacts en lien avec les travailleurs de la chaîne de valeur

### Pôle Promotion

Dans le cadre des activités de promotion immobilière, le processus d'interaction permettant de limiter les impacts susvisés est partagé avec l'ensemble des prestataires et entreprises locataires d'ouvrage.

Un coordonnateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS) est désigné sur chacun des chantiers. Il veille à ce que les principes généraux de prévention définis dans le Code du travail soient effectivement mis en œuvre sur le chantier. À cet effet, il a notamment la responsabilité de rédiger le Plan général de coordination (PGC). Ce document précise l'ensemble des risques qui peuvent découler d'une coactivité simultanée ou successive, et détaille toutes les mesures à mettre en œuvre afin d'assurer la sécurité de tous les intervenants. Il est régulièrement mis à jour. Le CSPS procède également aux visites d'inspection communes

préalablement au démarrage des travaux et préalablement aux interventions des différentes entreprises. Il tient également un registre journal dans lequel sont consignés tous les signalements concernant les sujets sécurité avec obligation pour les entreprises présentes sur le chantier de prendre les mesures correctives nécessaires. Il opère des visites régulières sur le chantier pour vérifier le bon respect par l'ensemble des personnes présentes sur le chantier des mesures de sécurité. L'ensemble de ces dispositifs et missions est défini par un contrat-cadre établi pour l'ensemble du Groupe.

Pour les chantiers d'une certaine taille, ce dispositif est complété par l'établissement d'un Collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail (CISSCT). Celui-ci comprend obligatoirement le CSPS missionné par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre désigné par le maître d'ouvrage, les entrepreneurs et des représentants des salariés employés sur le chantier, avec voix consultative. Il se réunit au moins tous les trois mois.

Le maître d'œuvre d'exécution est également tenu de respecter et de faire respecter par les entreprises en concertation avec le CSPS, les principes généraux de prévention des risques liés à la santé et à la sécurité dans le cadre de l'exécution des travaux. Les contrats-cadres signés avec les entreprises contractantes rappellent ces obligations. Enfin, les marchés de travaux d'Icade rappellent également l'obligation pour chaque entreprise, en ce compris les entreprises sous-traitantes, de respecter ces obligations en matière de santé et sécurité et de respecter les éventuelles prescriptions imposées par le CSPS. Des mécanismes de pénalités pouvant aller jusqu'à la résolution du contrat sont prévus en cas de manquement.

Les directeurs d'agence ou directeurs opérationnels doivent s'assurer de la nomination d'un CSPS sur chaque opération et du respect de ses prescriptions par l'ensemble des entreprises avec l'appui du maître d'œuvre d'exécution en charge du suivi du chantier.

### Pôle Foncière

Dans le cadre de la gestion des risques de sécurité, la Foncière planifie les interactions avec les intermédiaires de confiance (responsables hiérarchiques) des travailleurs de la chaîne de valeur lors de l'établissement des plans de prévention rédigés avant chaque intervention. Ces plans de prévention sont signés par les prestataires et ont pour objectif de garantir la sécurité et la santé des travailleurs. Ils indiquent de façon précise après une inspection commune des lieux et des risques, les mesures prévues en vue de prévenir les risques encourus par le personnel et les moyens de prévention à mettre en place.

L'élaboration des plans de prévention est une obligation contractuelle couvrant toutes les prestations de maintenance. Les directeurs et les responsables d'exploitation sont responsables de l'établissement des plans de prévention.

<sup>(1)</sup> 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).

## 9.2.6. Procédures visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations

Tant le pôle Foncière que le pôle Promotion disposent de procédures générales qui définissent les actions à entreprendre en cas de survenance d'un accident grave <sup>(1)</sup> sur un chantier ou sur un actif en gestion locative. Ces procédures s'appliquent respectivement à l'ensemble du patrimoine de la Foncière et à l'ensemble des chantiers d'Icade Promotion. Chaque accident grave ou mortel doit être déclaré dans la base incidents du contrôle interne d'Icade.

L'efficacité de ces procédures est évaluée concrètement lors de leur utilisation, et de manière formelle lors des revues du contrôle interne ou de l'audit interne. Le cas échéant, elles sont mises à jour pour prendre en compte les recommandations émises.

En 2024, Icade a mis en place une ligne d'alerte externe, disponible notamment aux cocontractants et sous-traitants de l'entreprise. Cette ligne est accessible via le site internet d'Icade <sup>(2)</sup>. Sa disponibilité est assurée par les procédures internes d'Icade et par la Charte éthique. Les signalements effectués par ce biais sont suivis et traités par le directeur de la conformité, au même titre que les alertes internes. Les procédures d'enquête et disciplinaire en place permettent, si nécessaire, de remédier à ces situations. Les politiques de protection contre les représailles envers les lanceurs d'alerte sont publiées dans la partie 10.2 du présent chapitre.

## 9.2.7. Protéger la santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur

### 9.2.7.1. POLITIQUE EN FAVEUR DE LA SANTÉ ET SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR

En matière de santé et de sécurité, la Charte achats responsables est complétée par une politique Groupe de prévention des risques humains sur les chantiers. Icade fait de la sécurité des travailleurs un principe essentiel et se donne pour ambition d'atteindre le « zéro accident ». En tant que maître d'ouvrage et gestionnaire d'actifs, 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 ou sur ses sites soient mises en œuvre, dans le respect des dispositions du Code du travail. Le périmètre d'application de sa politique santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur couvre les travailleurs intervenants sur ses sites.

Les responsables de la bonne application de la politique de sécurité sur les chantiers sont les directeurs généraux adjoints sur leur périmètre de responsabilité et leurs collaborateurs en charge de missions opérationnelles titulaires de délégation de pouvoirs et le directeur de la maîtrise d'ouvrage pour les chantiers de construction de la Foncière. Concernant les prestations de maintenance effectuées au sein de la Foncière, la gestion de la sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur est encadrée par la Charte achats responsables et par l'insertion de clauses spécifiques dans 100 % des contrats de prestation. Ce sont les directeurs ou responsables d'exploitation qui sont en charge de la bonne mise en place des règles de sécurité en coordination avec les prestataires.

Les politiques et procédures nécessaires à une gestion maîtrisée des risques liés à la santé et à la sécurité des travailleurs intervenants sur les sites d'Icade couvrent l'ensemble des activités opérationnelles d'Icade et sont accessibles à l'ensemble du personnel via l'intranet d'Icade.

### 9.2.7.2. PLANS D'ACTION EN FAVEUR DE LA SANTÉ ET SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR

#### Pôle Promotion

Le plan d'action d'Icade Promotion couvre l'ensemble des opérations. Les actions mises en œuvre sont récurrentes. Les principales actions sont :

- la mise en place d'une procédure générale pour prévenir les risques humains sur chantier ;
- l'utilisation de contrats-cadres avec des CSPS référents aux missions précises ;
- la mise en place d'un point sécurité au début de toute réunion de chantier ;
- l'affichage des règles de sécurité sur l'ensemble des chantiers : depuis 2023, une affiche rappelant les huit grands principes de la sécurité au sein d'Icade est déployée sur l'ensemble des chantiers ;
- la formation régulière et obligatoire des équipes : des formations sur la gestion de la sécurité sur chantier ont été organisées en 2023, 2024 et 2025 pour certaines populations <sup>(3)</sup> salariés d'Icade Promotion ;
- la diffusion d'une *check-list* de 20 points de vigilance en matière de sécurité et de lutte contre le travail dissimulé.

#### Pôle Foncière

Le plan d'action de la Foncière couvre l'ensemble des opérations de chantier et des prestations de maintenance. Les actions mises en œuvre sont également récurrentes. Les principales actions sont :

- accompagner les directeurs ou responsables d'exploitation : une équipe HSE, est en charge d'accompagner les équipes opérationnelles dans la mise en application de la procédure générale de prévention des risques. Au côté des équipes opérationnelles, ils participent à la rédaction des plans de prévention. En 2025, la Foncière a finalisé le déploiement d'un outil de gestion documentaire qui facilitera la rédaction, la signature et la communication de ces plans ;
- assurer la sécurité et la sûreté des bâtiments : la direction de la sécurité d'Icade supervise la sécurité et la sûreté dans les actifs. Elle veille au respect des règles de prévention et est sollicitée en cas d'accident ;
- former en continu les équipes : une formation spécifique sur la prévention des risques sur chantier est mise en place par la direction des ressources humaines. Elle est obligatoire pour tous salariés amenés à intervenir sur des chantiers.

<sup>(1)</sup> D'après l'article 4643-34 du code du travail, un accident grave est un accident ayant entraîné la mort ; ou paraissant devoir entraîner une incapacité permanente ; ou ayant révélé l'existence d'un danger grave, même si les conséquences ont pu en être évitées.

<sup>(2)</sup> <https://icade.signalement.net/>

<sup>(3)</sup> Management, Fonctions Programme, Technique, nouveaux collaborateurs et collaborateurs non formés précédemment.

### 9.2.7.3. EFFICACITÉ DES ACTIONS LIÉES À LA PROTECTION DE LA SANTÉ ET SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR

Des indicateurs de suivi permettent de s'assurer de l'efficacité des plans d'action des pôles Foncière et Promotion en faveur de la santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur. Les accidents graves sont déclarés dans la base de déclaration des incidents actualisée par les équipes du contrôle interne pour permettre d'en assurer le suivi.

En 2025, aucun accident grave ou mortel n'est à déplorer parmi les travailleurs intervenants sur les sites d'Icade.

### 9.2.7.4. RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES À LA PROTECTION DE LA SANTÉ ET SÉCURITÉ DES TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR

Les dépenses liées à la protection de la santé et sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur correspondent principalement à des prestations de services (CSPS et maître d'œuvre d'exécution) et à une partie de la rémunération des membres du personnel en charge du déploiement des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

## 9.2.8. Lutte contre le travail illégal

### 9.2.8.1. POLITIQUE DE LUTTE CONTRE LE TRAVAIL ILLÉGAL

Les politiques internes d'Icade indiquent les obligations légales relatives à la lutte contre le travail illégal auxquelles l'entreprise est soumise en tant que maître d'ouvrage et gestionnaire de patrimoine. Elles rappellent le principe de tolérance zéro porté par Icade.

Au sein du pôle Promotion, la mise en œuvre opérationnelle de cette politique et du suivi des plans d'action incombe aux directeurs généraux adjoints sur leur périmètre de responsabilité et leurs collaborateurs en charge de missions opérationnelles titulaires de délégation de pouvoirs. Au sein de la Foncière, elle incombe au directeur de la maîtrise d'ouvrage et au directeur *property* et exploitation responsable. Les politiques et procédures de gestion des risques liés au travail illégal couvrent l'ensemble des activités opérationnelles d'Icade. Elles sont accessibles à l'ensemble du personnel via l'intranet d'Icade.

### 9.2.8.2. PLAN D'ACTION CONTRE LE TRAVAIL ILLÉGAL

Le plan d'action en matière de prévention et de lutte contre le travail illégal est continu et n'a pas de limite temporelle. Les principales actions mises en œuvre sont :

- le contrôle du respect des obligations réglementaires de la part des entreprises intervenant sur les chantiers : ces dernières ont l'obligation contractuelle de s'inscrire sur une plateforme de collecte et contrôle des documents requis au titre de la réglementation relative à la lutte contre le travail dissimulé (cartes BTP<sup>(1)</sup>, attestation URSSAF, liste nominative des travailleurs hors UE, etc.) ;
- la mise en place d'exigences renforcées auprès des CSPS dans le cadre des contrats types : à la demande d'Icade, ces derniers ont l'obligation contractuelle de procéder à un minimum de deux visites inopinées sur la durée du chantier<sup>(2)</sup>, pour vérifier le bon respect par les entreprises des obligations suscitées ;
- la mise en place de formations qui rappellent les procédures et les obligations du maître d'ouvrage. En 2023 et 2024, des formations ont été réalisées pour les deux pôles d'activités. En 2025, seul le pôle Promotion a mis en place une nouvelle formation ;

En cas d'incidents avérés liés au travail illégal, les mesures correctives à mettre en œuvre sont les suivantes :

- une mise en demeure immédiate est adressée à l'entreprise concernée, l'invitant à régulariser la situation dans les plus brefs délais, sous peine d'application des pénalités prévues dans les contrats, voire de résiliation de ceux-ci ;
- lorsque cette situation concerne un sous-traitant, suspension ou retrait de l'agrément.

### 9.2.8.3. EFFICACITÉ DES ACTIONS LIÉES À LA LUTTE CONTRE LE TRAVAIL ILLÉGAL

En 2025, aucun cas de travail illégal n'a été détecté en 2025. L'efficacité du plan d'action d'Icade lié au travail illégal n'est pas mesurée par le suivi d'un objectif quantitatif mais au regard du principe de tolérance zéro mis en avant dans sa politique.

### 9.2.8.4. RESSOURCES FINANCIÈRES ALLOUÉES À LA LUTTE CONTRE LE TRAVAIL ILLÉGAL

Les dépenses liées à la lutte contre le travail illégal correspondent principalement à des prestations de services (CSPS et maître d'œuvre d'exécution) et à une partie de la rémunération des membres du personnel en charge du déploiement des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

<sup>(1)</sup> La carte d'identification professionnelle des salariés du BTP est une carte individuelle et sécurisée qui permet d'identifier tout salarié qui travaille sur un chantier.

<sup>(2)</sup> Pour tous les chantiers de plus d'une durée de plus de 4 mois.

## 9.3. Communautés affectées : ancrage local et inclusion (ESRS – S3)

En France, près de 4 millions de personnes sont mal logées et 14,6 millions sont touchées par la crise du logement, malgré les 8,5 millions de logements construits entre 2000 et 2022 <sup>(1)</sup>. La hausse des taux d'emprunt, la décohabitation <sup>(2)</sup>, l'obsolescence des logements ou encore la baisse du nombre de permis de construire délivrés, entraînent une rareté des biens disponibles, notamment dans les zones tendues et accentuent la crise du logement en France. Celle-ci touche particulièrement les


populations fragilisées en raison de leur situation économique ou personnelle. Icade développe une offre de logements abordables et inclusifs pour répondre aux besoins de ces publics fragiles.

Par ailleurs, Icade 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.

03



### 9.3.1. Impacts, risques et opportunités matériels et interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires


Les impacts, risques et opportunités matériels liés à la question du logement abordable et inclusif pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>THÈME SPÉCIFIQUE : LOGEMENT ABORDABLE ET INCLUSIF</b>				
Impact positif	<b>Inclusion : accès au logement pour tous</b>	Promotion Opération en propre	<b>Long terme</b>	Icade contribue à l'inclusion en construisant des logements abordables et inclusifs à destination de populations fragiles économiquement (primo-accédants, jeunes travailleurs, ménages modestes, etc.) ou socialement (personnes dépendantes ou en perte d'autonomie faisant face au handicap, au vieillissement, etc.).
Opportunité 	<b>Développement de nouvelles activités</b>	Promotion Opération en propre	<b>Court terme</b>	La nécessité de développer des offres adaptées et innovantes en matière de logements abordables et inclusifs constitue une opportunité pour Icade de diversifier son offre et de conquérir de nouveaux segments de marchés, avec un impact positif sur son volume d'affaires.

 Réglementaire Réputationnel Opérationnel Financier Physique

### 9.3.2. Objectif et indicateur liés aux logements abordables et inclusifs

Objectif	Avancement	Commentaire
 <b>Pôle Promotion</b> Construire au moins 30 % de logements abordables et inclusifs chaque année à partir de 2023.		<i>En 2025, 65 % des logements réservés sont abordables et inclusifs.</i>


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

L'objectif de durabilité présenté ci-dessus fait partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Il a été proposé par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui l'a approuvé sur recommandation du comité innovation et RSE. Il est issu de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de

direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark. Les populations concernées ne sont ni concertées dans le processus de fixation de l'objectif ni dans le suivi de la performance ou dans les mesures d'amélioration.

### 9.3.3. Politique et plan d'action liés aux logements abordables et inclusifs

#### 9.3.3.1. POLITIQUE

Icade a formalisé ses ambitions en élaborant une politique de soutien à la production de logements abordables et inclusifs en France. Sous la responsabilité du membre du comité exécutif en charge du pôle Promotion, les équipes d'Icade ont créé des offres de logements abordables et inclusifs répondant aux besoins de différents profils de clients. Le développement de ces offres est réalisé par les équipes opérationnelles présentes dans les territoires. Les publics visés sont des personnes

souhaitant bénéficier d'une offre adaptée (foyers à faibles revenus, étudiants, seniors) ou des personnes ayant une autonomie ou une mobilité réduite nécessitant la mise en place d'aménagements et de services spécifiques. Cet axe stratégique se traduit également dans la démarche d'innovation d'Icade et le choix des projets de son start-up studio Urban Odyssey qu'elle accompagne et dans lesquels elle investit.

<sup>(1)</sup> Source : Insee et Fondation pour le logement des défavorisés.

<sup>(2)</sup> La décohabitation est le fait de ne plus cohabiter avec les personnes qui composent son ménage d'origine.

### 9.3.3.2. PLAN D'ACTION

Icade Promotion propose plusieurs dispositifs organisés en deux grands axes :

- commercialiser des logements à prix abordables ;
- construire des habitats partagés et inclusifs.

#### Commercialiser des logements à prix abordables

Pour faciliter l'accès à la propriété des ménages à faibles revenus, Icade :

- **construit des ensembles immobiliers comprenant une part significative de logements sociaux** grâce à des partenariats de long terme avec des acteurs du logement social (CDC Habitat, Action Logement Immobilier, etc.) ;
- **promeut le bail réel solidaire (BRS)**<sup>(1)</sup>, avec la création de la fondation d'entreprise « Icade Pierre Pour Tous ». Premier organisme foncier solidaire (OFS)<sup>(2)</sup> créé par un promoteur en France, cette fondation permet de vendre des logements à des prix largement inférieurs aux prix du marché grâce à la mise en place de BRS. Icade s'est donné pour objectif de commercialiser 10 % de sa production de logements neufs en BRS d'ici à 2026, soit 600 à 700 logements par an. Depuis 2023, Icade Pierre Pour Tous a été agréée dans cinq régions : Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Normandie, Hauts-de-France et Nouvelle-Aquitaine. Sa première opération en BRS, lancée en 2023 sur la commune de Cognin (73), sera livrée début 2026. Sur les 140 logements prévus, 28 sont proposés à un prix de vente environ 35 % inférieur à celui du marché. Par ailleurs, en 2025, Icade a lancé l'opération Time à Saint-Denis (93). Un tiers des logements y est commercialisé en BRS, en partenariat avec l'OFS de Plaine Commune.

#### Construire des habitats partagés et inclusifs

Pour faciliter le développement de l'habitat inclusif et partagé, Icade :

- **développe une offre de résidences gérées** : 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. Ces résidences sont construites en partenariat avec les opérateurs publics ou privés qui en assurent la gestion, ce qui permet d'adapter les bâtiments aux besoins des futurs occupants dès la phase de conception ;
- **propose une offre d'habitat partagé** : en 2022, Icade a investi à travers sa filiale Urban Odyssey dans Domani, un acteur pionnier de l'habitat partagé pour personnes âgées en perte d'autonomie. Ces logements 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. En 2024, Icade a par exemple lancé les travaux d'une nouvelle résidence à Crécy-la-Chapelle (77), comprenant deux habitats partagés en colocation. Chacun de ces logements se compose de huit espaces privatifs d'environ 30 m<sup>2</sup>. En 2025, Icade a renouvelé son soutien financier à Domani pour lui permettre d'accélérer son déploiement. L'objectif est d'ouvrir dix nouvelles résidences par an avec l'ambition d'accueillir 1 000 personnes âgées d'ici à 2030. À la fin de l'année 2025, 20 habitats partagés sont en exploitation.

#### Efficacité du plan d'action

En 2025, les logements abordables et inclusifs<sup>(3)</sup> ont représenté 65 % des réservations d'Icade Promotion.

#### Ressources financières allouées aux logements abordables et inclusifs

Les dépenses liées aux logements abordables et inclusifs correspondent principalement à des investissements, des soutiens financiers et à une partie de la rémunération des membres du personnel en charge du déploiement du plan d'action décrit. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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 les murs. Ils sont locataires du terrain et bénéficient du droit d'usage par le biais d'un bail emphytéotique rechargeable.

<sup>(3)</sup> 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.

## INFORMATIONS VOLONTAIRES NON MATÉRIELLES ATTENDUES PAR LES AGENCES DE NOTATIONS EXTRA-FINANCIÈRES

### Actions en faveur des territoires

Icade participe au développement économique et social des territoires sur lesquels elle est implantée. Le Groupe concentre son action sur quatre 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 ;
- l'implication des collaborateurs dans des initiatives solidaires et inclusives ;
- le soutien aux actions philanthropiques.

Elle déploie pour cela des actions à impact social sur ses territoires d'implantation.

### 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'établissement public territorial de Plaine Commune qui 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. Icade participe également à plusieurs programmes en faveur de l'intégration professionnelle des jeunes de ce territoire.

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

Icade s'est dotée d'un programme d'actions spécifiques concernant l'économie sociale et solidaire (ESS) :

- la Foncière s'est donné pour objectif d'augmenter le nombre d'actions à impact social au bénéfice des clients et des territoires d'implantation entre 2022 et 2026. En 2025, 23 actions à impact social ont été menées (vs. 33 en 2024), incluant des événements sportifs et des marchés responsables et locaux ;
- une formation et un annuaire sont proposés aux collaborateurs afin de faciliter le recours à des acteurs de l'ESS dans les programmes immobiliers ;
- des clauses ESS sont systématiquement intégrées dans les appels d'offres et les contrats de prestation de services et de travaux de la Foncière.

### IMPLICATION DES COLLABORATEURS DANS DES INITIATIVES SOLIDAIRES ET INCLUSIVES

Icade propose à ses salariés de participer à des projets en faveur de publics fragiles au travers :

- **d'initiatives solidaires** : les actions proposées comprennent des journées solidaires, des collectes de vêtements, de jouets et de livres au profit d'associations. En 2025, plus de 230 salariés ont participé aux journées solidaires pour un cumul d'environ 1400 heures de bénévolat au profit de 16 associations ou structures dans toute la France ;
- **d'actions en faveur de l'inclusion de jeunes provenant de quartiers prioritaires de la ville (QPV)** <sup>(1)</sup> : les collaborateurs d'Icade permettent à ces jeunes de découvrir le monde de l'entreprise et ses codes ainsi que l'activité et les métiers d'Icade lors de journées d'accueil. Deux partenariats sont en cours depuis plusieurs années avec les Associations Tous en Stage et Rêv'Elles.

### SOUTIEN AUX ACTIONS PHILANTHROPIQUES

En 2025, Icade a soutenu différentes organisations via des actions de mécénat et sponsoring, autour du sport, de la culture et de la solidarité pour un montant global d'environ 800 000 euros.

(1) 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.

## 9.4. Clients et utilisateurs finaux (ESRS – S4)

Icade place le bien-être et la santé des occupants des lieux qu'elle gère et construit au cœur de ses priorités. 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.









### 9.4.1. Intérêts et point de vue des parties intéressées

Pour plus d'informations sur la prise en compte des intérêts et points de vue des principales parties prenantes dans la définition de la stratégie et la description du modèle d'affaires d'Icade, veuillez consulter la partie 4.1 du présent chapitre. Des informations détaillées sont également présentées ci-après sur les processus d'interaction entre Icade et ses clients. Ce dialogue régulier influence également sur la stratégie d'Icade.





### 9.4.2. Impacts, risques et opportunités matériels liés aux clients et utilisateurs finaux

Les impacts, risques et opportunités matériels liés aux clients d'Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise. Tous les clients ou utilisateurs finaux de la Foncière et de la Promotion sont pris en compte pour l'établissement de l'analyse de double matérialité, et sont susceptibles d'être matériellement

impactés par leur activité <sup>(1)</sup>. Ces clients sont présentés en synthèse dans le chapitre 1 et en détail dans le chapitre 2 du document d'enregistrement universel d'Icade (ESRS S4 SBM-3 – paragraphe 10a). Icade n'a pas identifié d'impacts, risques ou opportunités matériels spécifiques pour une certaine catégorie de clients en particulier.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>THÈME SPÉCIFIQUE : SATISFACTION CLIENT</b>				
Risques  	<b>Dégradation de la relation client</b> <b>Baisse du niveau de satisfaction client</b>	Foncière Opération en propre Promotion	<b>Court terme</b>	L'enjeu de la relation client est de répondre au plus juste aux attentes des futurs utilisateurs de bureaux comme de logements et de les accompagner dans leur projet immobilier afin de créer une expérience positive et viser un bon niveau de recommandations qui générera de nouveaux prospects.
Opportunité  	<b>Hausse du niveau de satisfaction client</b>	Opération en propre		
<b>BIEN-ÊTRE, SANTÉ ET SÉCURITÉ DES PERSONNES</b>				
Risque  	<b>Dégradation de la relation client</b>	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	<b>Court terme</b>	Pour les activités d'exploitation d'actifs, les risques sont liés à la maintenance des équipements techniques, le confort et le ressenti dans l'utilisation du bien qui peuvent générer des désordres auprès des locataires qu'Icade se doit de prévenir, encadrer, accompagner et résoudre. Pour les activités de promotion immobilière, les risques sont liés notamment à la maîtrise technique des projets (normes et aléas constructifs) pouvant mener à des défauts structurels ou des dysfonctionnements des installations techniques. Ceux-ci représentent un risque de dégradation de la relation client.
Opportunité  	<b>Amélioration de la relation client</b>	Foncière Opération en propre Promotion Opération en propre	<b>Court terme</b>	La qualité de l'air intérieur, la luminosité, l'accès à un espace extérieur ou encore l'isolation thermique ou sonore font désormais partie des critères d'achat de logements. Construire des logements neufs respectant des critères exigeants en termes de qualité, de santé et de confort, assurés par les obligations réglementaires et les certifications permet de répondre à ces attentes. À celles-ci s'ajoutent, pour les espaces de travail, des exigences en termes de confort, de services, de flexibilité des espaces et d'adéquation aux usages. Le développement d'une offre tertiaire assurant des espaces de travail sécurisés, sains et conviviaux contribue au bien-être et à la santé des occupants et à la relation client.







<sup>(1)</sup> Aucun des clients et utilisateurs d'Icade ne correspond à des consommateurs visés par les points de données S4. SBM-3-10 a) i, iii et iv.





Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>PRATIQUES DE COMMERCIALISATION RESPONSABLES</b>				
Risques 	<b>Retard de livraison des opérations</b> <b>Promesse client non respectée</b>	Promotion Opération en propre	<b>Court terme</b>	L'encadrement réglementaire des contrats de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) fait porter sur Icade un risque juridique et financier lié aux garanties prévues. Par ailleurs, les projets de promotion immobilière sont des projets complexes soumis à de nombreux aléas pouvant induire des retards de livraison significatifs.
Opportunité 	<b>Amélioration de la relation clients</b>	Promotion Opération en propre	<b>Court terme</b>	L'encadrement réglementaire des contrats de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) apporte des garanties concrètes aux clients (qualité du bien, parfait achèvement, garantie décennale, etc.). La mise en place d'un parcours client permettant d'accompagner les futurs acquéreurs, de la signature de son contrat de réservation jusqu'à la garantie de parfait achèvement, représente une opportunité pour Icade de se démarquer et d'améliorer la satisfaction clients.
<b>PROTECTION DE LA VIE PRIVÉE</b>				
Risques 	<b>Mise en cause de la responsabilité d'Icade</b> <b>Dégradation de l'image et de la valeur de la marque</b> <b>Risque de perte de cash-flow</b>	Promotion Opération en propre	<b>Court terme</b>	Conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données, Icade est notamment tenue d'informer sur les données personnelles collectées ainsi que de l'usage qui en est fait de manière que tout un chacun puisse faire valoir ses droits. Le non-respect de ces obligations expose l'entreprise à des sanctions administratives, pénales et financières.
				

### 9.4.3. Améliorer la satisfaction des clients et utilisateurs finaux

La satisfaction client est au cœur de la stratégie de développement d'Icade. Le pôle Promotion et le pôle Foncière ont défini des politiques adaptées à chaque typologie de clients (acquéreurs individuels, institutionnels, locataires, etc.). Les plans d'action présentés ci-après concernent principalement la santé, la sécurité et le bien-être des clients d'Icade ainsi que la mise en place de pratiques de commercialisation responsables en vue d'assurer la satisfaction client.

#### 9.4.3.1. OBJECTIFS ET INDICATEURS LIÉS À LA SATISFACTION CLIENT, AU BIEN-ÊTRE, À LA SANTÉ ET À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET AUX PRATIQUES COMMERCIALES RESPONSABLES

	Objectifs	Avancement	Commentaires
 <b>Pôle Foncière</b>	Mesurer la qualité de l'air intérieur sur 100 % des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation, à partir de 2025 <sup>(a)</sup> .		98 % des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation ont bénéficié d'une campagne d'analyse de la qualité de l'air en 2025, soit 845 017 m <sup>2</sup> .
	Avoir un Net Promoter Score (NPS) <sup>(b)</sup> positif et en amélioration par rapport à 2021, à partir de 2023.		En 2025, la Foncière renoue avec un NPS positif, en hausse par rapport à l'année précédente et au dessus du NPS de 2021.
 <b>Pôle Promotion</b>	Avoir un Net Promoter Score (NPS) positif à la livraison à partir de 2023.		Le NPS à la livraison du pôle Promotion est à nouveau positif en 2025.
	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 91 % des opérations de logement d'Icade Promotion en 2025, sur le périmètre total (contrôle exclusif).
	Mettre en place un label bien-être sur 100 % des opérations de bureaux de plus de 10 000 m <sup>2</sup> à partir de 2023.	NA	En 2025, aucune opération de bureaux de plus de 10 000 m <sup>2</sup> n'a été lancée.

 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation  Objectif non atteint NA : Non applicable

(a) Soit 51 % du périmètre total (contrôle exclusif).

(b) Le Net Promoter Score (NPS) est un outil permettant de mesurer la satisfaction clients. Il évalue dans quelle mesure le répondant recommanderait la société à une autre personne ou une entité. La question posée porte sur la probabilité de cette recommandation par rapport à sa satisfaction. Les réponses sont données sur une échelle de notation de 10 points, allant de 0 (tout à fait improbable) à 10 (tout à fait probable). Le NPS mesure la différence entre le pourcentage des promoteurs (note de 9 ou 10) et le pourcentage de détracteurs (en dessous de 6). Il varie entre - 100 et + 100. Un Net Promoter Score positif indique que l'entreprise a un nombre plus important de promoteurs que de détracteurs.

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par les directions RSE Groupe et métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark. Les clients et utilisateurs finaux n'ont pas été sollicités dans le processus de fixation des objectifs présentés ci-dessus. Le suivi de la performance et la définition éventuelle de mesures d'amélioration sont réalisés en interne et les clients et usagers ont la possibilité de suggérer des actions d'amélioration via les enquêtes de satisfaction.

### 9.4.3.2. POLITIQUE EN FAVEUR DE LA SATISFACTION CLIENT ET PROCESSUS D'INTERACTION AVEC LES CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX AU SUJET DES IMPACTS

#### Foncière

La politique de satisfaction client est déployée par le directeur commercial et expérience clients. Elle passe par la mise en place de processus d'interaction efficaces avec les clients et de plans d'action permettant d'une part de protéger la santé et la sécurité des occupants et d'autre part de favoriser leur bien-être.

Les processus d'interaction sont mis en œuvre grâce à divers canaux de communication animés par plusieurs réseaux d'acteurs internes et externes :

- un service de commercialisation, internalisé en 2025, dont l'objectif est d'identifier de nouveaux locataires et de les accompagner jusqu'à la signature du bail ;
- le réseau des responsables d'exploitation, en relation a minima annuelle avec les locataires pour s'assurer du confort et de la sécurité de ces derniers au quotidien ;
- le réseau des *assets managers*, qui assure une communication a minima annuelle avec les locataires pour notamment comprendre et répondre à leurs besoins ;
- un service client externalisé, accessible 24h/24 et 7j/7 au travers d'un *call center*, qui a pour mission de qualifier les contacts et de réceptionner les demandes et réclamations des clients.

Une procédure de coordination des rencontres a été établie pour organiser et pérenniser la relation avec le locataire. Elle définit le rôle et la responsabilité de chaque interlocuteur d'Icade pour créer de la proximité, fidéliser, prévenir et désamorcer d'éventuels irritants avec les locataires. L'outil de *Customer Relationship Management* (CRM) centralise l'ensemble des données nécessaires à la bonne connaissance des clients, historise les échanges, les réunions et permet de visualiser les demandes des clients facilitant ainsi la coordination des équipes de la Foncière pour apporter une réponse adaptée.

#### Promotion

La politique de satisfaction client est déployée par le directeur qualité et expérience client. Il s'assure du bon déroulement des échanges entre les équipes d'Icade Promotion et ses clients individuels et institutionnels. La mise en œuvre de cette politique passe par la mise en place de processus d'interaction efficaces, l'institutionnalisation de temps d'échange avec les clients et le déploiement de plans d'action permettant d'assurer un accompagnement et une communication transparente tout au long du projet, de protéger la santé et la sécurité des occupants et de favoriser leur bien-être. Plusieurs canaux de communication

favorisent les interactions entre les clients et les équipes d'Icade Promotion tout au long de l'achat :

- les équipes commerciales et responsables relation client ;
- l'espace client « Icade et moi », plateforme accessible 24h/24 par les acquéreurs individuels. C'est l'outil principal d'échange et de communication entre les clients et les responsables relation client. Il permet également au client d'être informé de l'avancement du chantier à chaque étape clé de son projet immobilier ;
- un *call center* externalisé, qui a pour mission de qualifier les contacts et les demandes clients et de les transférer vers les commerciaux et équipes programmes ;
- l'adresse mail et l'adresse postale de chaque agence pour les courriers, dédiées à la réception des demandes et réclamations clients.

Le réseau des responsables relation client est chargé de gérer et de maintenir une communication transparente avec les clients tout au long des travaux (de la signature du contrat de vente jusqu'à un an après la livraison). Ces derniers travaillent sous la responsabilité des directeurs opérationnels. Diverses procédures et outils permettent aux responsables relation client de transmettre aux clients des comptes rendus aux étapes clés des projets et de s'assurer, avant livraison, de la conformité des logements.

Compte tenu de leur nombre et afin de s'adapter à leurs particularités, les relations avec les acquéreurs institutionnels sont gérées de manière individualisée par les directeurs de programme.

### 9.4.3.3. PLANS D'ACTION LIÉS À LA SATISFACTION CLIENT, AU BIEN-ÊTRE, À LA SANTÉ ET À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET AUX PRATIQUES COMMERCIALES RESPONSABLES

Afin de garantir la satisfaction de leurs clients, les pôles Foncière et Promotion mettent en œuvre des plans d'action qui portent notamment sur les points suivants : assurer la santé et la sécurité des occupants et favoriser leur bien-être. De plus, la Promotion a structuré un parcours client spécifique à destination des acquéreurs particuliers pour leur assurer une communication transparente et les accompagner au mieux dans leurs décisions, de l'achat jusqu'à la livraison des logements.

#### Foncière

##### Assurer la santé et la sécurité des clients et utilisateurs finaux

L'équipe Hygiène, Sécurité, Environnement (HSE) de la Foncière assure l'animation et le suivi des actions en matière de santé et de sécurité des occupants. Ces mesures concernent notamment le confort (hygrothermique, sonore et visuel), la gestion des situations d'urgence ou l'accessibilité. Elle s'appuie pour cela sur un système de management environnemental certifié par Certivea sous le référentiel HQE qui couvre 29 % du patrimoine en exploitation <sup>(1)</sup>. En 2025, cinq incidents relatifs à la santé et à la sécurité ont été recensés, ils ont concerné des pollutions environnementales mineures, des chutes d'objets et un incendie mineur. Des actions immédiates ont été mises en place pour assurer la sécurité des personnes et préserver l'environnement. Depuis 2023, le pôle Foncière mène des audits HSE volontaires sur son patrimoine.

La sécurité des occupants des actifs contrôlés par Icade est également assurée par les actions mises en œuvre par la direction de la sécurité. Celle-ci 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

<sup>(1)</sup> Périmètre total (contrôle exclusif).

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.

Concernant la santé des occupants, Icade a défini un plan d'action spécifique portant 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. En 2025, 98 % des bureaux dont Icade contrôle l'exploitation ont bénéficié de mesures de la qualité de l'air intérieur.

### Favoriser le bien-être des occupants

Par ailleurs, pour anticiper les nouvelles attentes des clients et la transformation des usages des bureaux (nomadisme, service, confort, digitalisation, etc.) et des modes de travail, Icade :

- développe des offres de service opérationnelles intégrées, sur l'ensemble des thématiques stratégiques immobilières de ses clients. Par exemple, du conseil en performance environnementale ou une application mobile bâtiminaire ;
- propose des espaces de bureaux flexibles, modulables et personnalisables, adaptés aux indépendants, aux start-up, aux PME comme aux grands groupes. Une attention particulière est portée au confort, à la confidentialité, à l'éco-responsabilité et une gamme complète de services est proposée (espaces communs et salles de réunion équipées, mobilier ergonomique, wifi, *marketplace*, système de facturation simplifié, etc.) ;
- améliore le bien-être des occupants sur ses parcs d'affaires en créant des espaces extérieurs aménagés et des jardins partagés, en proposant des activités sportives et une offre de restauration variée, etc. Ces lieux et ses activités sont animés par un réseau d'*Hospitality Managers*.

### Efficacité des actions en faveur du bien-être, de la santé et de la sécurité

L'efficacité de ces actions est évaluée via l'enquête annuelle de satisfaction client. Celle-ci intègre la modélisation d'un effort score <sup>(1)</sup>, visant à estimer l'effort ressenti par le client pour répondre à ses demandes et le calcul d'un *Net Promoter Score* (NPS). Après les résultats en baisse de l'an dernier, le pôle Foncière a déployé un plan d'action ciblé pour renforcer sa présence auprès de ses clients. Les actions prioritaires ont porté sur l'amélioration du suivi des demandes clients et de la qualité des interventions de maintenance.

En 2025, avec un taux de participation de 39 %, l'enquête fait ressortir un NPS de nouveau positif, en hausse par rapport à 2021.

### Ressources allouées aux actions en faveur du bien-être, de la santé et de la sécurité

Les ressources financières allouées aux actions mises en place correspondent principalement à des prestations de services et à la rémunération des salariés en charge de déployer ces actions. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

## Promotion

### Garantir des pratiques de commercialisation responsables

En premier lieu, Icade porte une grande attention aux pratiques de marketing et de commercialisation utilisées envers ses clients particuliers et s'assure d'une communication transparente vis-à-vis d'eux. Pour ce faire, Icade Promotion n'a pas établi de politique dédiée, mais s'appuie sur les obligations réglementaires qui encadrent son activité. Les projets de logement d'Icade Promotion sont réalisés dans le cadre réglementaire français des ventes en état futur d'achèvement (VEFA) <sup>(2)</sup> ou des ventes d'immeubles à rénover (VIR) <sup>(3)</sup>, qui impose une correspondance entre le projet livré et le contrat. En outre, les équipes commerciales et relation client sont accompagnées à la gestion éthique des données et à la lutte anti-corruption (voir les parties 9.4.4 et 10.2 du présent chapitre pour plus de détails). Les équipes commerciales sont notamment 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.

En 2025, 422 salariés (dont les directions marketing, communication, commerciale et juridique) ont été formés aux bonnes pratiques *anti-greenwashing* en matière de communication externe.

### Garantir la satisfaction des clients et utilisateurs finaux

Afin de garantir la pleine satisfaction des acquéreurs, la direction qualité et expérience client a déployé depuis 2023 des objectifs et un plan d'action qualité à destination des clients individuels 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 salariés. Ils comprennent notamment des visites qualité obligatoires aux stades d'avancement clés du projet.

Afin d'améliorer l'expérience client, Icade a également conçu un parcours client personnalisé complet et flexible, ponctué de rencontres physiques et virtuelles, pour ses clients individuels qui peut être réalisé à 100 % en digital.

Enfin, à la livraison, 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 d'information du logement, applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

L'avancée et l'efficacité du plan d'action sont mesurées trimestriellement par la direction qualité et expérience client. Cette direction anime l'amélioration continue des processus d'accompagnement des clients pour augmenter le niveau de satisfaction. À ce titre, en 2025, elle a mené une analyse de l'ensemble du parcours client du point de vue des futurs acquéreurs et de celui des équipes opérationnelles. Cette analyse a permis d'identifier pour chaque grande étape d'un projet d'acquisition les écarts de perception entre les clients et les collaborateurs.

<sup>(1)</sup> L'effort score est l'effort ressenti par le client dans ses interactions avec une entreprise, calculé sur une échelle de 1 à 7.

<sup>(2)</sup> 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).

<sup>(3)</sup> 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.

## Assurer la santé, la sécurité et le bien-être des clients et utilisateurs finaux



Sur les opérations résidentielles, la certification NF Habitat (couvrant 91 % des opérations de logement en 2025, soit 161 197 m<sup>2</sup>) garantit la mise en œuvre de solutions d'amélioration de la qualité de l'air intérieur et la réduction des nuisances sonores dans les logements. Ces mesures incluent notamment le choix d'équipements peu bruyants, de matériaux absorbants, d'une isolation renforcée et la vérification *in situ* de la bonne mise en œuvre et de l'efficacité des systèmes de ventilation. Icade s'impose un seuil maximal de nuisances sonores deux fois plus faible que les seuils réglementaires. Concernant la sécurité, Icade prescrit l'installation de systèmes de sécurisation des accès, tels que l'éclairage efficace des abords du bâtiment et des équipements anti-intrusions.





Enfin, 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 91 % des opérations.

### 9.4.4. Protéger la vie privée des clients

Pour mener à bien ses activités, Icade collecte et traite des données personnelles de ses clients et prospects, notamment les particuliers se portant acquéreurs de biens immobiliers auprès d'Icade Promotion. Icade a la responsabilité de garantir la protection de ces données personnelles afin de préserver leur vie privée, en conformité avec la réglementation européenne.

#### 9.4.4.1. OBJECTIF ET INDICATEUR LIÉS À LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX

	Objectif	Avancement	Commentaire
 Icade	Former 90 % des salariés les plus exposés aux bonnes pratiques en matière de protection des données personnelles chaque année, entre 2023 et 2026 <sup>(a)</sup> .		En 2025, 91 % des salariés les plus exposés ont été formés.

 Objectif atteint  Objectif partiellement atteint  Objectif en cours de réalisation  Objectif non atteint NA Non applicable

(a) Les salariés les plus exposés sont déterminés chaque année par le délégué à la protection des données. Pour 2025, il s'agit des équipes juridiques d'Icade Promotion et d'Icade Management soit 33 personnes. L'indicateur est calculé en comptabilisant les formations de l'année et les salariés présents dans les effectifs à la date de la dernière formation.

L'objectif de durabilité présenté ci-dessus fait partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Il a été proposé par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui l'a approuvé sur recommandation du comité innovation et RSE. Il est issu de travaux menés par les directions RSE Groupe et la direction de la conformité, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark. Les clients et utilisateurs finaux n'ont pas été sollicités dans le processus de fixation de l'objectif présenté ci-dessus.

#### 9.4.4.2. POLITIQUE LIÉE À LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX

La politique interne « Manifeste de la gestion des données personnelles » encadre la conduite d'Icade et de l'ensemble des membres du personnel dans le cadre de leurs activités quotidiennes et dans le choix de leurs partenaires. Elle porte une

## Efficacité des actions en faveur du bien-être, de la santé, de la sécurité et des pratiques commerciales responsables

L'efficacité de l'ensemble des actions mises en œuvre par les équipes du pôle Promotion est évaluée grâce à deux types d'enquêtes de satisfaction client : des enquêtes à chaud, réalisées juste après des rendez-vous clés du parcours client et une enquête de satisfaction post-livraison. L'enquête de satisfaction post-livraison est réalisée trois mois après la livraison, elle couvre l'ensemble des clients particuliers et institutionnels et porte sur la qualité des produits et services délivrés et sur la qualité des interactions entre Icade et ses clients. En 2025, le taux de participation était de 35 % et cette enquête fait ressortir un NPS positif.

### Ressources allouées aux actions en faveur du bien-être, de la santé, de la sécurité et des pratiques commerciales responsables

Les ressources financières allouées aux actions mises en place ainsi qu'à la gestion des impacts matériels correspondent principalement à des prestations de services et à la rémunération des salariés en charge de déployer ces actions. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

attention particulière à la protection de la vie privée et veille à ce qu'Icade traite les données personnelles selon neuf principes fondamentaux de la gestion éthique des données <sup>(1)</sup>.

Rattaché au directeur de la conformité, le délégué à la protection des données (DPO) d'Icade a notamment pour rôle d'informer et d'accompagner la mise en application de la réglementation sur la protection des données personnelles (RGPD) <sup>(2)</sup>.

#### 9.4.4.3. PROCESSUS D'INTERACTION AU SUJET DES IMPACTS EN LIEN AVEC LES CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX

Une notice d'information d'usage des données personnelles, destinée aux prospects et aux clients, est disponible sur le site internet d'Icade Promotion. Elle mentionne notamment les deux canaux mis à disposition pour l'exercice des droits relatifs aux données personnelles et le cas échéant de réclamations : l'adresse mail générique dpo@icade.fr et une adresse postale

<sup>(1)</sup> La licéité et la loyauté, la limitation des finalités, la minimisation, l'exactitude, la transparence, le respect du droit des personnes, la limitation de la conservation, l'intégrité et la confidentialité des données, la responsabilité des salariés.

<sup>(2)</sup> 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).

correspondant à l'adresse de l'équipe déléguée à la protection des données personnelles.

La notice d'information est mise à jour régulièrement, avec l'évolution des traitements de données réalisés par Icade ou des obligations réglementaires.

#### 9.4.4.4. PLAN D'ACTION VISANT À PROTÉGER LES DONNÉES PERSONNELLES DES CLIENTS ET UTILISATEURS FINAUX

Les actions mises en œuvre pour éviter la divulgation de données personnelles des clients comprennent :

- la politique et les procédures internes déclinant opérationnellement les obligations légales et leur diffusion auprès des salariés. Sont notamment en place des modes opératoires visant à vérifier l'existence de garanties sécurité et éthique des données personnelles suffisantes auprès des prestataires sous-traitants, suivant une approche par les risques ;
- la Charte informatique annexée au règlement intérieur, mise à jour en 2025, encadrant l'usage des systèmes d'information d'Icade, imposant le respect des données personnelles et interdisant les divulgations non légitimes. Une charte destinée aux administrateurs du système d'information complète ce document ;
- l'accompagnement et le conseil des équipes métiers dans les obligations concernant la protection des données personnelles sur leurs projets et l'évaluation de leur 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 ;
- le suivi, le traitement et la réponse aux demandes d'exercice des droits relatifs aux données personnelles dans le respect de la réglementation ;

- l'identification, la gestion, la remédiation et le suivi des incidents ;
- le déploiement d'actions de sensibilisation ponctuelles ;
- la formation des salariés : un module d'e-learning, incluant des situations propres au secteur de l'immobilier, est obligatoire pour les nouveaux arrivants et une formation supplémentaire est dispensée chaque année aux salariés les plus exposés.

Parallèlement, Icade poursuit son programme sur la cybersécurité en renforçant ses procédures et ses outils et en sensibilisant l'ensemble des salariés via des actions de communication dédiées et des tests aléatoires (pour plus de détails, voir le chapitre 4 « Principaux facteurs de risques » du document d'enregistrement universel d'Icade).

#### **Efficacité des actions en faveur de la protection des données personnelles des clients et utilisateurs finaux et ressources allouées**

L'efficacité des actions et des processus de contrôles mis en œuvre est mesurée au regard des incidents détectés. Pour l'année 2025, aucune violation de données à risque élevé pour les droits et libertés des personnes physiques n'a été identifiée.

#### **Ressources allouées aux actions en faveur de la protection des données personnelles des clients et utilisateurs finaux**











Les informations concernant les ressources financières allouées à la protection des données personnelles par Icade correspondent notamment à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge du plan d'action décrit. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

## 10. CONDUITE DES AFFAIRES (ESRS – G1)




### 10.1. Gestion des relations avec les fournisseurs

#### 10.1.1. Impacts, risques et opportunités matériels liés à la gestion des relations avec les fournisseurs

Les impacts, risques et opportunités matériels liés à la gestion des relations avec les fournisseurs pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>GESTION DES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS, Y COMPRIS LES PRATIQUES EN MATIÈRE DE PAIEMENT</b>				
Risques     	<b>Dérèglement des coûts d'une opération en cas de défaillance d'une entreprise</b>  <b>Perte de productivité ou d'opportunité</b>  <b>Risque d'image</b>  <b>Mise en cause de la responsabilité d'Icade</b>	Foncière Opération en propre et chaîne de valeur  Promotion Opération en propre et chaîne de valeur	<b>Court terme</b>	L'activité d'Icade dépend d'un réseau de plus de 10 000 fournisseurs et partenaires (entreprises générales, entreprises de travaux, architectes, bureaux d'études, etc.). Icade fait donc face à des risques techniques et économiques liés à ces contreparties : <ul style="list-style-type: none"> <li>la défaillance d'une entreprise aurait pour conséquence de faire déraiser les coûts et délais des opérations concernées ;</li> <li>l'indisponibilité de certains prestataires de services ou de certaines technologies causerait une perte de productivité ou d'opportunités ;</li> <li>le non-respect des garanties apportées aux clients d'Icade ou de la réglementation par un fournisseur pourrait porter atteinte à l'image d'Icade et mener à une mise en cause de sa responsabilité ;</li> <li>le non-respect de la réglementation en matière de délais de paiement pourrait porter atteinte à l'image d'Icade et mener à une mise en cause de sa responsabilité.</li> </ul>
 Réglementaire  Réputationnel  Opérationnel  Financier  Physique				

#### 10.1.2. Objectifs et indicateurs liés à la gestion des relations avec les fournisseurs

	Objectifs	Avancement	Commentaires
	Intégrer des critères RSE dans 100 % des appels d'offres significatifs gérés par la direction des achats à partir de 2023 <sup>(a)</sup> .		78 % (en euros) des consultations significatives de la direction achats ont intégré des critères RSE en 2025.
	Réaliser une évaluation RSE de 100 % des prestataires de services significatifs de la Foncière et de 100 % des fournisseurs de la Promotion à partir de 2024.		En 2025, 100 % des prestataires de service significatifs <sup>(b)</sup> de la Foncière et 70 % des fournisseurs significatifs <sup>(c)</sup> de la Promotion ont fait l'objet d'une évaluation RSE.

 Objectif atteint   
  Objectif partiellement atteint   
  Objectif en cours de réalisation   
  Objectif non atteint   
 NA Non applicable

(a) Appels d'offres supérieurs à 75 000 €. En 2025 une partie du périmètre a été estimé.  
 (b) Soit l'ensemble des prestataires de travaux et des prestataires de services, hors dépenses liées aux associations syndicales libres, loyers, redevances, gestionnaires des hôtels, villes, copropriétés et restaurants inter-entreprises qui représentent moins de 10 M€ par an.  
 (c) C'est-à-dire les fournisseurs auprès desquels Icade a dépensé plus de 75 000 €, qui représentent plus de 93 % des dépenses d'Icade Promotion.

Les objectifs de durabilité présentés ci-dessus font partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Ils ont été proposés par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui les a approuvés sur recommandation du comité innovation et RSE. Ils sont issus de travaux menés par

les directions RSE Groupe et les directions achat des métiers en collaboration avec les comités de direction métiers, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark.

#### 10.1.3. Politique et plan d'action en matière d'achats responsables

Comme indiqué dans la partie 9.2 du présent chapitre, la politique achat d'Icade couvre l'ensemble des achats réalisés par les équipes d'Icade. Elle est déployée par le directeur des achats du Groupe et le directeur des achats de la Foncière. En fonction des catégories d'achats ceux-ci sont réalisés avec le soutien des équipes achats Groupe ou de manière décentralisée par les équipes métiers. Cette politique comprend une Charte achats responsables annexée à l'ensemble des contrats de prestation de

services et de travaux de la Foncière et des chantiers du pôle Promotion. Au travers de cette charte, les fournisseurs et prestataires de services 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 humains <sup>(1)</sup> ;
- 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.

Le déploiement de la politique achat s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue. Les principales actions mises en œuvre sont les suivantes :

- formalisation et harmonisation des processus achats (exemple : mise à jour des corpus documentaires contractuels, mise à jour des processus KYS <sup>(2)</sup> en lien avec la direction de la conformité) ;
- formation continue des salariés en charge de réaliser des achats ;
- intégration de critères RSE dans les consultations significatives gérées par les équipes achats et intégration de la Charte achats responsables en annexe aux contrats ;
- mise en place d'outils internes d'évaluation RSE des fournisseurs et réalisation régulière d'analyses de risques croisés sur des critères tels que le taux de dépendance, de récurrence, la solvabilité, la qualité des prestations et la politique RSE.

En 2025, la Charte achats responsables d'Icade a été actualisée et intégré désormais un volet dédié à la lutte contre la fraude.

### 10.1.3.1. INTÉGRER DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS

Depuis 2020, Icade s'est donné pour objectif d'intégrer des critères RSE à l'ensemble des consultations significatives gérées par la direction des achats. Par exemple :

- matériaux et systèmes durables : les nouvelles constructions de la Promotion et de la Foncière 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. ;
- 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 la Charte chantier responsable permettent de prévenir les impacts environnementaux des chantiers et travaux ou d'y remédier le cas échéant ;
- emploi des personnes fragiles : en 2025, Icade a réalisé plus d'un million d'euros d'achats auprès du secteur protégé et adapté, en hausse de 56 % par rapport à 2022. De plus, 41 % des opérations d'Icade Promotion intègrent des clauses d'insertion en 2025 ;

- 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) : la Foncière intègre des clauses ESS dans 100 % des consultations de prestations de services et de travaux pilotées par la direction des achats. Lors de la sélection des prestataires, des points bonus sont accordés aux candidats qui s'engagent à faire appel à des structures de l'ESS. Cet engagement est ensuite intégré au contrat de prestation.

### 10.1.3.2. ÉVALUER LES FOURNISSEURS ET SOUS-TRAITANTS

Chaque année, les directions achats des pôles Foncière et Promotion réalisent en interne des campagnes d'évaluation de leurs principaux fournisseurs incluant une évaluation RSE. En 2025, 100 % des prestataires de services significatifs de la Foncière et 70 % des fournisseurs significatifs de marchés de travaux de la Promotion ont fait l'objet d'une évaluation RSE.

#### Ressources allouées à la gestion des relations avec les fournisseurs

Les ressources allouées à la mise en œuvre de la politique achat d'Icade correspondent à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge de son déploiement. Ces informations ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

### 10.1.4. Politique et pratiques en matière de paiement

Le groupe Icade s'attache à respecter les délais de paiement convenus contractuellement du fait de l'impact potentiel sur la santé financière de ses fournisseurs notamment sur les PME/TPE.

Le groupe Icade gère deux grandes catégories de factures :

- les factures de charges de fonctionnement et de prestations intellectuelles ;
- des factures représentatives de travaux émanant des entreprises de bâtiment qui sont établies périodiquement suivant l'avancement des chantiers et contrôlées par un maître d'œuvre externe avant transmission à Icade dont certaines ont des conditions contractuelles de règlement fixées à 45 jours fin de mois.

Le groupe n'ayant pas à ce jour de délais de paiement standard applicable à tous ses contrats, ses procédures de paiement sont organisées dans le respect des dispositions de la loi de modernisation de l'économie, dite LME du 4 août 2008 qui réglemente les délais de paiement pouvant aller de 30 jours à 60 jours suivant les accords contractuels.

Icade a mis en place depuis plusieurs années la dématérialisation de la réception des factures fournisseurs notamment pour les prestations intellectuelles et les charges de fonctionnement afin de mieux maîtriser le processus de contrôle et de suivi de leur validation avant leur mise en paiement. Ce processus sera renforcé avec les développements en cours nécessaires pour respecter les dispositions issues de la facturation électronique prévues sur l'année 2026.

<sup>(1)</sup> 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).

<sup>(2)</sup> *Know Your Supplier* (connaître son fournisseur).

Sur l'année 2025, le délai de règlement moyen s'établit à 32 jours à compter de la date de réception des factures par Icade et à 61 jours à compter de leur date d'émission, compte tenu du processus de validation requis pour l'essentiel d'entre elles, notamment au regard de l'avancement des chantiers.

73,4 % des factures sont réglées dans les 60 jours de la date de facture, soit 94,7 % dans les 60 jours à compter de la date de leur réception. Enfin, aucun contentieux relatif à un retard de paiement par Icade n'est en cours sur l'année 2025.

## 10.2. 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 (membres du personnel, clients, fournisseurs, investisseurs, élus, etc.) est primordiale pour maintenir la réputation d'Icade et la performance sur le long terme de l'entreprise.

### 10.2.1. Rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance en lien avec l'éthique des affaires

L'ensemble de la politique et des actions liées à l'éthique des affaires est supervisé par le comité d'audit et des risques, instance du conseil d'administration. Les dispositifs de conformité font l'objet d'un programme annuel de contrôles internes et d'audits internes et externes.

L'expertise des membres du comité d'audit et des risques en matière de conduite des affaires est présentée dans la partie 2.1 du présent chapitre.

### 10.2.2. Impacts, risques et opportunités matériels liés à l'éthique des affaires

Dans le cadre de l'identification des impacts, risques et opportunités concernant l'éthique des affaires chez Icade, les critères suivants sont pris en compte :

- Icade est une entreprise française qui n'intervient que sur le territoire français ;
- Icade est une société d'investissement immobilier cotée sur Euronext Paris qui exploite un portefeuille d'actifs tertiaires et développe des opérations de promotion immobilière en propre ou en co-promotion ;
- dans le cadre de ses affaires courantes, Icade ne réalise aucune transaction relevant d'une complexité particulière.

Conformément aux processus en place, chaque transaction fait l'objet d'une analyse de risques par les équipes internes qui porte sur la nature de la transaction et des contreparties concernées. Les opérations exceptionnelles font l'objet d'un suivi particulier.

Les impacts, risques et opportunités matériels liés aux enjeux d'éthique des affaires pour Icade sont présentés ci-après ainsi que leurs liens avec le modèle d'affaires et la stratégie de l'entreprise.

Impacts, risques et opportunités	Libellés	Périmètres	Temporalités	Descriptifs
<b>CULTURE D'ENTREPRISE, PROTECTION DES LANCEURS D'ALERTE, ENGAGEMENT POLITIQUE ET ACTIVITÉS DE LOBBYING, CORRUPTION ET VERSEMENT DE POTS-DE-VIN</b>				
Risques 	<b>Mise en cause de la responsabilité d'Icade</b> <b>Dégradation de l'image et de la valeur de la marque</b> <b>Risque de fraude</b>	Foncière Opération en propre et chaîne de valeur  Promotion Opération en propre et chaîne de valeur	<b>Court terme</b>	Un incident matériel en matière d'éthique (corruption, pots-de-vin, etc.) pourrait impacter négativement l'image d'Icade et mener à la mise en cause de sa responsabilité, voire à une sanction pénale ou financière et un impact sur son cours de Bourse.

### 10.2.3. Objectif et indicateur liés à l'éthique des affaires

Objectif	Avancement	Commentaire
 <b>Icade</b> Former 90 % des salariés les plus exposés à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (LCB-FT), à la lutte anticorruption et au risque de fraude chaque année, entre 2023 et 2026 <sup>(a)</sup> .		96 % des salariés les plus exposés ont été formés en 2025.

Objectif atteint Objectif partiellement atteint Objectif en cours de réalisation Objectif non atteint NA Non applicable

(a) Les salariés les plus exposés sont déterminés chaque année sur proposition du directeur de la conformité. Pour 2025, il s'agit des populations commerciales du pôle Promotion et des asset managers et business developer du pôle Foncière, soit 134 personnes. L'indicateur est calculé en comptabilisant les formations de l'année et les salariés présents dans les effectifs à la date de la dernière formation.

L'objectif de durabilité présenté ci-dessus fait partie intégrante du plan stratégique ReShapE d'Icade. Il a été proposé par le Directeur général et son comité exécutif au conseil d'administration qui l'a approuvé sur recommandation du comité innovation et RSE. Il est issu de travaux menés par la direction RSE Groupe et la direction de la conformité, en lien avec les priorités identifiées dans le cadre de l'analyse de double matérialité, sur la base d'études, de veille et de benchmark. Cet objectif est présenté aux représentants des salariés avec l'ensemble de la politique liée à l'éthique des affaires.

#### 10.2.4. Politique en matière d'éthique des affaires

La politique d'éthique des affaires d'Icade est définie au sein de son Code éthique, accessible sur le site internet <sup>(1)</sup> et sur l'intranet d'Icade. Elle est applicable à l'ensemble des effectifs ainsi qu'aux prestataires d'Icade. Cette politique, alignée avec les principes définis dans le pacte mondial de l'ONU et de l'OCDE, intègre notamment le respect des droits de l'homme, l'éthique dans la conduite des affaires et la bonne gestion des relations avec les tiers (actionnaires, fournisseurs, clients, etc.). Elle a été complétée en 2021 par un Code de conduite anticorruption axé sur des cas pratiques et par une nouvelle charte pour les administrateurs des systèmes d'information en 2022. Ces trois documents sont annexés au règlement intérieur de la Société.

Le Code éthique et le Code anti-corruption ont fait l'objet d'une mise à jour en 2024, pour une entrée en vigueur en 2025.

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 pilote la mise en œuvre des réglementations liées à l'éthique (notamment la loi dite « Sapin II », relative à « la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique », la loi dite « Wasserman », visant à améliorer la protection des lanceurs d'alerte et le règlement général sur la protection des données). Il propose notamment des plans de formation pluriannuels et s'assure de la diffusion de la culture d'entreprise grâce à des actions de communication interne et une équipe de relais conformité présents au sein des directions métiers. De plus, il mène, lorsque nécessaire, des enquêtes internes avec le soutien de salariés d'Icade soumis à un accord de confidentialité renforcé qui forment un réseau indépendant d'investigateurs. Enfin, il assure également la fonction de déontologue interne indépendant. En parallèle, Icade fait aussi appel à un déontologue externe pour traiter spécifiquement les sujets concernant les administrateurs et les membres du comité exécutif.

#### CULTURE D'ENTREPRISE

Icade s'attache à mettre en œuvre une éthique rigoureuse des affaires et un respect strict des règles de bonne conduite. L'entreprise s'engage à promouvoir la transparence, l'intégrité et la responsabilité à tous les niveaux de son organisation. En

intégrant ces principes fondamentaux dans sa politique et dans ses pratiques quotidiennes, Icade vise à créer un environnement de travail exemplaire pour les membres de son personnel et pour ses parties prenantes. C'est pourquoi le Directeur général et le comité exécutif s'engagent pleinement dans le renforcement de cette culture de l'éthique au travers de sensibilisations régulières. Ils mettent également en avant les dispositifs et outils existants tels que les formations et les processus à appliquer.

#### MÉCANISME DE SIGNALEMENT ET DE TRAITEMENT DES ALERTES

Une plateforme d'alerte en ligne, sécurisée et disponible 24 heures sur 24, est à la disposition des membres du personnel, des anciens salariés et candidats à l'embauche, des actionnaires, des membres des organes de gouvernance, des cocontractants et des sous-traitants. Elle permet de signaler de façon anonyme et confidentielle tout risque de non-conformité à la loi, au Code éthique ou au Code de conduite anticorruption. Elle est disponible sur le site internet et intranet d'Icade.

Icade s'engage à ce qu'aucun lanceur d'alerte ne fasse l'objet de discrimination ou de mesures de représailles <sup>(2)</sup> pour avoir émis une alerte. Cette protection est assurée par la mise en place d'une procédure d'alerte et d'une procédure d'enquête interne. En 2025, ces procédures ont été modifiées afin de prévenir toute situation potentielle de conflit d'intérêts. Cette dernière permet d'enquêter de manière rapide, indépendante et objective. Les grandes étapes des enquêtes internes sont :

- la qualification de l'alerte par le directeur de la conformité et sa transmission aux services concernés, le cas échéant (les plaintes pour discriminations ou liées à des risques psychosociaux sont, par exemple, transmises à la direction des ressources humaines) ;
- la création d'une équipe d'investigation interne indépendante (composée du directeur de la conformité et des investigateurs pertinents) ou externe selon la nature de l'alerte et des personnes concernées ;
- l'établissement d'un plan de travail pour déterminer les moyens pour confirmer ou infirmer les allégations, identifier les circonstances qui ont rendu ces faits possibles et proposer des mesures de remédiation, collecter des éléments complémentaires pour documenter une allégation et procéder à une analyse approfondie de celle-ci (entretien et rédaction de rapport interne) ;
- l'envoi d'un compte rendu à l'instance de direction concernée pour prise de décision.

Les résultats des différentes enquêtes effectuées sont présentés au comité d'audit et des risques du conseil d'administration chaque année, par le membre du comité exécutif en charge de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne.

#### FORMATION

Les salariés sont régulièrement formés à l'éthique des affaires. Par ailleurs, des formations obligatoires au Code éthique, au dispositif d'alerte et à la prévention de la corruption (loi Sapin II) ont été mises en place et suivies par l'ensemble des salariés. Chaque nouveau salarié doit suivre ces formations.

<sup>(1)</sup> <https://www.icade.fr/groupe/gouvernance/documents/code-ethique-2025.pdf> Le Code 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 (i.e. salariés) initiés ; le dialogue social et le respect des droits fondamentaux ; la protection des personnes : santé et sécurité, lutte contre les discriminations et harcèlement ; la protection des données confidentielles et le respect de la vie privée ; la protection de l'environnement.

<sup>(2)</sup> 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.

De plus, une formation plus approfondie est réalisée chaque année pour les salariés les plus exposés aux risques éthiques. Les fonctions les plus exposées aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, de fraude et de corruption sont, pour le pôle Promotion, les salariés de la direction commerciale (assistantes commerciales, commerciaux, responsables commerciaux, directeurs commerciaux, gestionnaires de vente et responsables réseaux) et, pour le pôle Foncière les métiers de l'*asset management* et du *business development*.

En 2025, 96 % des salariés les plus exposés aux risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, de fraude et de corruption ont suivi cette formation (vs. 92 % en 2024).

Ces formations abordent notamment :

- le bilan de la conformité de l'année écoulée (maturité du dispositif, résultats de contrôles, statistiques) ;
- les enjeux de conformité de l'année à venir avec un focus sur des sujets d'actualités ;
- un rappel des comportements éthiques, du fonctionnement des procédures et des outils à travers la représentation des mises à jour du guide ;
- des cas pratiques.

En 2025, les membres du conseil d'administration et du comité exécutif ont suivi un programme de formation sur les conflits d'intérêts et la lutte contre la corruption. Ils bénéficient également d'un accompagnement individualisé à la demande.

#### Efficacité du plan d'action liée à l'éthique des affaires

L'efficacité du plan d'action lié à l'éthique des affaires est mesurée au regard du nombre d'incidents détectés. Plus d'informations sont communiquées au paragraphe 10.2.6 du présent chapitre.

#### Ressources allouées aux actions liées à l'éthique des affaires

Les dépenses liées aux actions relatives à l'éthique des affaires correspondent notamment à des prestations de services et à la rémunération des membres du personnel en charge des plans d'action décrits. Elles ne sont pas suivies de manière distincte dans les systèmes d'information d'Icade et ne peuvent pas faire l'objet d'un reporting consolidé.

## 10.2.5. Prévention et détection de la corruption et des pots-de-vin

### 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 ses risques :

- deux cartographies des risques : de non-conformité et de corruption ;
- une procédure d'évaluation de l'intégrité des tiers (procédure *Know Your Supplier* dite « KYS ») et deux outils d'évaluation d'intégrité associés ;
- 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 ;
- un Code de conduite anticorruption <sup>(1)</sup> accessible sur le site internet d'Icade ;
- des formations pour l'ensemble des salariés ;
- des audits externes et des audits réalisés par la Caisse des dépôts.

Les cas de corruption et de pots-de-vin sont soumis à la procédure d'enquête interne décrite plus haut garantissant ainsi leur indépendance vis-à-vis de la chaîne de management. Les résultats des différentes enquêtes effectuées sont présentés au comité d'audit et des risques du conseil d'administration chaque année, par le membre du comité exécutif en charge de l'audit, des risques, de la conformité et du contrôle interne.

Dans le cadre de son programme de formation anticorruption, un e-learning obligatoire a été déployé depuis 2023 à l'ensemble des salariés et rendu obligatoire pour tout nouveau salarié entrant. Il est mis à jour régulièrement selon les dernières modalités de la loi Sapin II.

### INFORMATION VOLONTAIRE NON MATÉRIELLE ATTENDUE PAR LES AGENCES DE NOTATION EXTRA-FINANCIÈRE

#### 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 (procédure *Know Your Customer* dite « 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 ;
- la mise en place de processus de due diligence intégrant l'évaluation de l'intégrité des clients et des transactions ;
- la déclaration des opérations suspectes à Tracfin.

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

<sup>(1)</sup> <https://www.icade.fr/groupe/gouvernance/documents/code-de-conduite-anti-corruption.pdf>

### 10.2.6. Suivi du respect des règles de déontologie et d'éthique des affaires

En 2025, une alerte liée à une fraude interne a été reçue. L'enquête a confirmé la fraude et une sanction disciplinaire a été prononcée ainsi qu'une recommandation pour remédier à la situation. Concernant l'instruction sur le conflit d'intérêts toujours en cours à fin 2024, l'enquête a été clôturée en 2025 et classée sans suite. Un incident lié à l'éthique des affaires a été déclaré en 2025, en lien avec la fraude susmentionnée.

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 salarié permanent de signer une attestation d'absence de conflit d'intérêts et à certaines catégories de salariés permanents exposés de le faire annuellement. À partir de 2026, tous les salariés d'Icade, devront signer annuellement une attestation d'absence de conflit d'intérêts. Les situations de conflit d'intérêts potentiel sont analysées par la direction de la conformité qui établit les mesures préventives à respecter.

### 10.2.7. Influence politique et activités de *lobbying*

Le directeur de la communication et des relations institutionnelles est en charge des relations avec le parlement et les cabinets ministériels. Le Directeur général est responsable de la surveillance des activités de *lobbying* de l'entreprise. Conformément à la loi, Icade déclare annuellement ses actions et ses dépenses de *lobbying* à la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique (HATVP).

Au titre de l'année 2025, Icade a déclaré 51 actions de *lobbying* pour un montant de dépense compris dans une fourchette entre 100 000 euros et 200 000 euros (vs. 19 actions en 2024 pour un budget compris entre 50 000 et 75 000 euros). Les principales actions de *lobbying* concernant les enjeux de durabilité (biodiversité, climat, économie circulaire, logement abordable) visaient à soutenir la transformation de bureaux en logements, la requalification des zones commerciales d'entrées de ville en quartiers mixtes renaturés, le soutien au logement abordable à travers l'élargissement du logement locatif intermédiaire et la relance de l'activité locative, la promotion de dispositifs visant à réduire l'empreinte carbone dans la construction et l'aménagement (notamment à travers le soutien à un maintien d'objectifs ambitieux pour les différents seuils de la RE2020). D'autres actions de *lobbying* ont été déployées principalement sur des sujets fiscaux.

Les dépenses de *lobbying* correspondent à une partie des cotisations versées aux organisations professionnelles listées ci-après, aux honoraires de conseil et au temps passé sur ces sujets par les salariés concernés.

Icade ne verse pas de fonds ni ne fournit de service à aucun parti politique ni à aucun titulaire de mandat public ou candidat à un tel mandat.

Conformément aux informations publiées sur le site de la HATVP, Icade est affiliée aux organisations de *lobbying* suivantes :

- l'Association française des entreprises privées (AFEP) ;
- l'EPRA (European Public Real Estate Association) ;
- la Fédération des entreprises immobilières (FEI) ;
- la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI) ;
- l'Institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF) ;
- l'Institut du financement des professionnels de l'immobilier (IFPIMM) ;
- le Mouvement des entreprises de France en Île-de-France (MEDEF Île-de-France) ;
- l'Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise.

La partie 2.1.1 « Composition du conseil d'administration et de ses comités » du chapitre 5 du document d'enregistrement universel d'Icade présente les mandats et les postes occupés par les membres du conseil d'administration et ceux occupés au cours des cinq dernières années et expirés (ESRS G1-5 – paragraphe 30).

## INFORMATION VOLONTAIRE NON MATÉRIELLE ATTENDUE PAR LES AGENCES DE NOTATION EXTRA-FINANCIÈRE

### 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. Icade a également renforcé sa transparence fiscale en mettant en œuvre et en publiant, en août 2024, sa politique fiscale responsable applicable à l'ensemble des entités du Groupe. Enfin, Icade présente dans ses états financiers son taux d'imposition effectif et le régime fiscal spécifique dont elle bénéficie (régime fiscal des SIC – voir chapitre 6 § 2 note 10).

## 11. TABLES DE CORRESPONDANCE CSRD

ESRS et exigence de publication		Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE					
Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>ESRS 2 INFORMATIONS GÉNÉRALES</b>							
<b>Base de préparation</b>							
<b>BP-1</b>	Base générale pour la préparation de l'état de durabilité						Chap.3 § 1.1
<b>BP-2</b>	Publication d'informations relatives à des circonstances particulières						Chap.3 § 1.2
<b>Gouvernance</b>							
<b>GOV-1</b>	Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance						Chap.3 § 2.1 Chap.5 § 2
		Mixité au sein des organes de gouvernance paragraphe 21, point d)	Indicateur n° 13, tableau 1, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission ;		Chap.5 § 2
		Pourcentage d'administrateurs indépendants paragraphe 21, point e)			Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Chap.5 § 2
<b>GOV-2</b>	Informations transmises aux organes d'administration, de direction et de surveillance de l'entreprise et enjeux de durabilité traités par ces organes						Chap.3 § 2.1
<b>GOV-3</b>	Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation						Chap.3 § 2.2 Chap.5 § 3
<b>GOV-4</b>	Déclaration sur la vigilance raisonnable	Déclaration sur la vigilance raisonnable paragraphe 30	Indicateur n° 10, tableau 3, annexe I				Chap.3 § 2.3
<b>GOV-5</b>	Gestion des risques et contrôles internes concernant l'information en matière de durabilité						Chap.3 § 1.4

ESRS et exigence de publication		Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE					
Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>Stratégie</b>							
<b>SBM-1</b>	Stratégie, modèle d'affaires et chaîne de valeur						Chap.1 Chap.2 Chap.3 § 3
		Participation à des activités liées aux combustibles fossiles paragraphe 40, point d) i)	Indicateur n° 4, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013 ; Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, tableau 1 : Informations qualitatives sur le risque environnemental et tableau 2 : Informations qualitatives sur le risque social	Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Non concernée
		Participation à des activités liées à la fabrication de produits chimiques paragraphe 40, point d) ii)	Indicateur n° 9, tableau 2, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Non concernée
		Participation à des activités liées à des armes controversées paragraphe 40, point d) iii)	Indicateur n° 14, tableau 1, annexe I		Article 12, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818, annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816FR JO L du 26/07/2024 66/		Non concernée
		Participation à des activités liées à la culture et à la production de tabac paragraphe 40, point d) iv)			Règlement délégué (UE) 2020/1818, article 12, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II		Non concernée
<b>SBM-2</b>	Intérêts et points de vue des parties prenantes						Chap.3 § 4
<b>SBM-3</b>	Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires						Chap.3 § 5.2
<b>Gestion des impacts, risques et opportunités</b>							
<b>IRO-1</b>	Description du processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels						Chap.3 § 5.1
<b>IRO-2</b>	Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par l'état de durabilité de l'entreprise						Chap.3 § 5.4 Chap.3 § 12

## ESRS et exigence de publication

## Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>ESRS E1</b>	<b>CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>						
<b>Gouvernance</b>							
<b>ESRS 2 GOV-3</b>	Intégration des performances en matière de durabilité dans les mécanismes d'incitation						Chap.3 § 2.2 Chap.5 § 3
<b>Stratégie</b>							
<b>E1-1</b>	Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique	Plan de transition pour atteindre la neutralité climatique d'ici à 2050 paragraphe 14				Article 2, paragraphe 1, du Règlement (UE) 2021/1119	Chap.3 § 8.1
		Entreprises exclues des indices de référence « accord de Paris » paragraphe 16, point g)		Article 449 bis Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 1 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Qualité de crédit des expositions par secteur, émissions et échéance résiduelle	Article 12, paragraphe 1, points d) à g), et article 12, paragraphe 2, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Chap.3 § 8.1.6
<b>E1 ESRS 2 SBM-3</b>	Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires						Chap.3 § 8.1.1
<b>Gestion des impacts, risques et opportunités</b>							
<b>E1 ESRS 2 IRO-1</b>	Description des processus permettant d'identifier et d'évaluer les impacts, risques et opportunités matériels liés au climat						Chap.3 § 5.1 et § 8.1.1
<b>E1-2</b>	Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci						Chap.3 § 8.1.2.1
<b>E1-3</b>	Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique						Chap.3 § 8.1.2.2

ESRS et exigence de publication

Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>Indicateurs et objectifs</b>							
<b>E1-4</b>	Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci	Cibles de réduction des émissions de GES paragraphe 34	Indicateur n° 4, tableau 2, annexe I	Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 3 : Portefeuille bancaire — Risque de transition lié au changement climatique : indicateurs d'alignement	Article 6 du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Chap.3 § 8.1.2.2
<b>E1-5</b>	Consommation d'énergie et mix énergétique	Consommation d'énergie produite à partir de combustibles fossiles ventilée par source d'énergie (uniquement les secteurs ayant un fort impact sur le climat) paragraphe 38	Indicateur n° 5, tableau 1, et indicateur n° 5, tableau 2, annexe I				Chap.3 § 8.1.3.3
		Consommation d'énergie et mix énergétique paragraphe 37	Indicateur n° 5, tableau 1, annexe I				Chap.3 § 8.1.3.3
		Intensité énergétique des activités dans les secteurs à fort impact climatique paragraphes 40 à 43	Indicateur n° 6, tableau 1, annexe I				Chap.3 § 8.1.3.3
<b>E1-6</b>	Émissions brutes de GES des scopes 1, 2, 3 et émissions totales de GES	Émissions brutes de GES des scopes 1, 2 ou 3 et émissions totales de GES paragraphe 44	Indicateurs n° 1 et n° 2, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 1 : Portefeuille bancaire — Risque de transition lié au changement climatique : Qualité de crédit des expositions par secteur, émissions et échéance résiduelle	Article 5, paragraphe 1, article 6 et article 8, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Chap.3 § 8.1.3.1
		Intensité des émissions de GES brutes paragraphes 53 à 55	Indicateur n° 3, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 3 : Portefeuille bancaire — Risque de transition lié au changement climatique : indicateurs d'alignement	Article 8, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Chap.3 § 8.1.3.1
<b>E1-7</b>	Projets d'absorption et d'atténuation des GES financés au moyen de crédits carbone	Absorptions de GES et crédits carbone paragraphe 56	Article 2, paragraphe 1, du Règlement (UE) 2021/1119				Chap.3 § 8.1.2.3
<b>E1-8</b>	Tarifcation interne du carbone						Non concernée

**ESRS et exigence de publication**

**Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE**

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>E1-9</b>	Effets financiers attendus des risques physiques et de transition matériels et opportunités potentielles liées au climat	Exposition du portefeuille de l'indice de référence à des risques physiques liés au climat paragraphe 66			Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1818, Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816		Chap.3 § 8.1.4
		Désagrégation des montants monétaires par risques physiques aigus et chroniques paragraphe 66, point a)		Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, paragraphes 46 et 47, modèle 5 : Portefeuille bancaire – Risque physique lié au changement climatique : expositions soumises à un risque physique			Non publiée
		Localisation des actifs importants exposés à un risque physique matériel paragraphe 66, point c)		Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, paragraphes 46 et 47, modèle 5 : Portefeuille bancaire – Risque physique lié au changement climatique : expositions soumises à un risque physique			Non publiée
		Ventilation de la valeur comptable des actifs immobiliers de l'entreprise par classe d'efficacité énergétique paragraphe 67, point c)		Article 449 bis du Règlement (UE) n° 575/2013, Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, paragraphe 34, modèle 2 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Prêts garantis par des biens immobiliers – Efficacité énergétique des sûretés			Chap.3 § 8.1.2.3
		Degré d'exposition du portefeuille aux opportunités liées au climat paragraphe 69			Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1818 de la Commission		Chap.3 § 8.1.2

ESRS et exigence de publication		Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE					
Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>ESRS E2 POLLUTION</b>							
<b>Gestion des impacts risqués et opportunités</b>							
<b>ESRS 2 IRO-1</b>	Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à la pollution						Non matériel
<b>E2-1</b>	Politiques en matière de pollution						Non matériel
<b>E2-2</b>	Actions et ressources relatives à la pollution						Non matériel
<b>Indicateurs et objectifs</b>							
<b>E2-3</b>	Cibles en matière de pollution						Non matériel
<b>E2-4</b>	Pollution de l'air, de l'eau et des sols	Quantité de chaque polluant énuméré dans l'annexe II du Règlement E-PRTR (registre européen des rejets et des transferts de polluants) rejetés dans l'air, l'eau et le sol, paragraphe 28	Indicateur n° 8, tableau 1, annexe I ; indicateur n° 2, tableau 2, annexe I, indicateur n° 1, tableau 2, annexe I ; indicateur n° 3, tableau 2, annexe I				Non matériel
<b>E2-5</b>	Substances préoccupantes et substances extrêmement préoccupantes						Non matériel
<b>E2-6</b>	Effets financiers attendus d'impacts, risques et opportunités liés à la pollution						Non matériel
<b>ESRS E3 RESSOURCES HYDRIQUES ET MARINES</b>							
<b>Gestion des impacts, risques et opportunités</b>							
<b>ESRS 2 IRO-1</b>	Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés aux ressources hydriques et marines						Non matériel
<b>E3-1</b>	Politiques en matière de ressources hydriques et marines	Ressources hydriques et marines, paragraphe 9	Indicateur n° 7, tableau 2, annexe I				Non matériel
		Politique en la matière paragraphe 13	Indicateur n° 8, tableau 2, annexe I				Non matériel
		Pratiques durables en ce qui concerne les océans et les mers paragraphe 14	Indicateur n° 12, tableau 2, annexe I				Non matériel
<b>E3-2</b>	Actions et ressources relatives aux ressources hydriques et marines						Non matériel

**ESRS et exigence de publication**

**Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE**

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>Indicateurs et objectifs</b>							
<b>E3-3</b>	Cibles en matière de ressources hydriques et marines						Non matériel
<b>E3-4</b>	Consommation d'eau	Pourcentage total d'eau recyclée et réutilisée paragraphe 28, point c)	Indicateur n° 6.2, tableau 2, annexe I				Non matériel
		Consommation d'eau totale en m <sup>3</sup> par rapport au chiffre d'affaires généré par les propres activités de l'entreprise paragraphe 29	Indicateur n° 6.1, tableau 2, annexe I				Non matériel
<b>E3-5</b>	Effets financiers attendus des impacts, risques et opportunités liés aux ressources hydriques et marines						Non matériel
<b>ESRS E4</b>	<b>BIODIVERSITÉ ET ÉCOSYSTÈMES</b>						
	<b>Stratégie</b>						
<b>E4-1</b>	Plan de transition et prise en considération de la biodiversité et des écosystèmes dans la stratégie et le modèle d'affaires						Chap.3 § 8.2
<b>ESRS 2 SBM-3</b>	Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires	Paragraphe 16, point a) i)	Indicateur n° 7, tableau 1, annexe I				Chap.3 § 8.2.1
		Paragraphe 16, point b)	Indicateur n° 10, tableau 2, annexe I				Chap.3 § 8.2.1
		Paragraphe 16, point c)	Indicateur n° 14, tableau 2, annexe I				Chap.3 § 8.2.1
<b>Gestion des impacts, risques et opportunités</b>							
<b>E4 ESRS 2 IRO-1</b>	Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à la biodiversité et aux écosystèmes						Chap.3 § 5.1 et § 8.2.1
<b>E4-2</b>	Politiques relatives à la biodiversité et aux écosystèmes	Pratiques ou politiques foncières/agricoles durables paragraphe 24, point b)	Indicateur n° 11, tableau 2, annexe I				Chap.3 § 8.2.4
		Pratiques ou politiques durables en ce qui concerne les océans/mers paragraphe 24, point c)	Indicateur n° 12, tableau 2, annexe I				Chap.3 § 8.2.4
		Politiques de lutte contre la déforestation paragraphe 24, point d)	Indicateur n° 15, tableau 2, annexe IFR JO L du 26/07/202470/				Chap.3 § 8.2.4
<b>E4-3</b>	Actions et ressources liées à la biodiversité et aux écosystèmes						Chap.3 § 8.2.5

ESRS et exigence de publication		Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE					
Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>Indicateurs et objectifs</b>							
<b>E4-4</b>	Objectifs liés à la biodiversité et aux écosystèmes						Chap.3 § 8.2.2
<b>E4-5</b>	Indicateurs d'impact concernant l'altération de la biodiversité et des écosystèmes						Chap.3 § 8.2.2
<b>E4-6</b>	Effets financiers attendus des risques et opportunités liés à la biodiversité et aux écosystèmes						Chap.3 § 8.2.5
<b>ESRS E5 UTILISATION DES RESSOURCES ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE</b>							
<b>Gestion des impacts, risques et opportunités</b>							
<b>E5 ESRS 2 IRO-1</b>	Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités matériels liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire						Chap.3 § 5.1 et § 8.3.1
<b>E5-1</b>	Politiques en matière d'utilisation des ressources et d'économie circulaire						Chap.3 § 8.3.2.2 et § 8.3.3.2
<b>E5-2</b>	Actions et ressources relatives à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire						Chap.3 § 8.3.2.3 et § 8.3.3.3
<b>Indicateurs et objectifs</b>							
<b>E5-3</b>	Objectifs relatifs à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire						Chap.3 § 8.3.2.1
<b>E5-4</b>	Flux de ressources entrants						Non publiée
<b>E5-5</b>	Flux de ressources sortants	Déchets non recyclés	Indicateur n° 13, tableau 2, annexe I point d)				Chap.3 § 8.3.3
		Déchets dangereux et déchets radioactifs					Indicateur n° 9, tableau 1, annexe I
<b>E5-6</b>	Effets financiers attendus des impacts, risques et opportunités liés à l'utilisation des ressources et à l'économie circulaire						Non disponible
<b>ESRS S1 PERSONNEL DE L'ENTREPRISE</b>							
<b>Stratégie</b>							
<b>S1 ESRS 2 SBM-2</b>	Intérêts et points de vue des parties prenantes						Chap.3 § 4.1 et § 9.1.1.1

**ESRS et exigence de publication**

**Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE**

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>S1 ESRS 2 SBM-3</b>	Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires	Risque de travail forcé paragraphe 14, point f)	Indicateur n° 13, tableau 3, annexe I				Non matériel
		Risque d'exploitation d'enfants par le travail paragraphe 14, point g)	Indicateur n° 12, tableau 3, annexe I				Non matériel
<b>Gestion des impacts, risques et opportunités</b>							
<b>S1-1</b>	Politiques concernant le personnel de l'entreprise	Engagements à mener une politique en matière des droits de l'homme paragraphe 20	Indicateur n° 9, tableau 3, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Chap.3 § 9.1.1.3
		Politiques de vigilance raisonnable sur les questions visées par les conventions fondamentales 1 à 8 de l'Organisation internationale du travail, paragraphe 21	Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission				Chap.3 § 9.1.1.3
		Processus et mesures de prévention de la traite des êtres humains paragraphe 22	Indicateur n° 11, tableau 3, annexe I				Non matériel
		Politique de prévention ou système de gestion des accidents du travail paragraphe 23	Indicateur n° 1, tableau 3, annexe I				Chap.3 § 9.1.4.2
<b>S1-2</b>	Processus de dialogue avec le personnel de l'entreprise et ses représentants au sujet des impacts						Chap.3 § 9.1.1.4
<b>S1-3</b>	Processus de réparation des impacts négatifs et canaux permettant au personnel de l'entreprise de faire part de ses préoccupations	Mécanismes de traitement des différends ou des plaintes paragraphe 32, point c)	Indicateur n° 5, tableau 3, annexe I				Chap.3 § 9.1.1.5
<b>S1-4</b>	Actions concernant les impacts matériels sur le personnel de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant le personnel de l'entreprise, et efficacité de ces actions						Chap.3 § 9.1

ESRS et exigence de publication

Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>Indicateurs et objectifs</b>							
S1-5	Objectifs liés à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels						Chap.3 § 9.1
S1-6	Caractéristiques des salariés de l'entreprise						Chap.3 § 9.1.1.8
S1-7	Caractéristiques des non-salariés assimilés au personnel de l'entreprise						Chap.3 § 9.1.1.9
S1-8	Couverture des négociations collectives et dialogue social						Chap.3 § 9.1.1.4
S1-9	Indicateurs de diversité						Chap.3 § 9.1.5 § 9.1.6
S1-10	Salaires décents						Chap.3 § 9.1.3
S1-11	Protection sociale						Chap.3 § 9.1.4.2
S1-12	Personnes handicapées						Chap.3 § 9.1.5.2.3
S1-13	Indicateurs de formation et de développement des compétences						Chap.3 § 9.1.2.2.2
S1-14	Indicateurs de santé et de sécurité	Nombre de décès et nombre et taux d'accidents liés au travail paragraphe 88, points b) et c)	Indicateur n° 2, tableau 3, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Chap.3 § 9.1.4.2.1
		Nombre de jours perdus pour cause de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies paragraphe 88, point e)	Indicateur n° 3, tableau 3, annexe I			Chap.3 § 9.1.4.2.1	
S1-15	Indicateurs d'équilibre entre vie professionnelle et vie privée						Chap.3 § 9.1.4.2.2
S1-16	Indicateurs de rémunération (écart de rémunération et rémunération totale)	Écart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé paragraphe 97, point a)	Indicateur n° 12, tableau 1, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816		Chap.3 § 9.1.5.2.2
		Ratio de rémunération excessif du Directeur général paragraphe 97, point b)	Indicateur n° 8, tableau 3, annexe I			Chap.5 § 3.4	
S1-17	Cas, plaintes et impacts graves sur les droits de l'homme	Cas de discrimination paragraphe 103, point a)	Indicateur n° 7, tableau 3, annexe I				Non matériel

## ESRS et exigence de publication

## Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination	
<b>ESRS S2</b>	<b>TRAVAILLEUR DE LA CHAÎNE DE VALEUR</b>							
<b>Stratégie</b>								
<b>S2 ESRS 2 SBM-2</b>	Intérêts et points de vue des parties prenantes						Chap.3 § 4.1	
<b>S2 ESRS 2 SBM-3</b>	Impacts, risques et opportunités matériels et interactions avec la stratégie et le modèle d'affaires	Risque important d'exploitation d'enfants par le travail ou de travail forcé dans la chaîne de valeur paragraphe 11, point b)	Indicateurs n° 12 et n° 13, Tableau 3, annexe I				Chap.3 § 9.2.2	
<b>Gestion des impacts, risques et opportunités</b>								
<b>S2-1</b>	Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur	Engagements à mener une politique en matière des droits de l'homme paragraphe 17	Indicateur n° 9, tableau 3, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Chap.3 § 9.2.4 et § 10	
		Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur paragraphe 18	Indicateurs n° 11 et n° 4, tableau 3, annexe I				Chap.3 § 9.2	
		Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des principes directeurs de l'OCDE paragraphe 19	Indicateur n° 10, tableau 1, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818			Non concernée
		Politiques de vigilance raisonnable sur les questions visées par les conventions fondamentales 1 à 8 de l'Organisation internationale du travail, paragraphe 19			Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816			Chap.3 § 9.2.4 et § 10.1
<b>S2-2</b>	Processus de dialogue avec les travailleurs de la chaîne de valeur au sujet des impacts						Chap.3 § 9.2.5	
<b>S2-3</b>	Processus visant à remédier aux impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations						Chap.3 § 9.2.6	
<b>S2-4</b>	Actions concernant les impacts matériels sur les travailleurs de la chaîne de valeur, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les travailleurs de la chaîne de valeur, et efficacité de ces actions	Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme liés à la chaîne de valeur en amont ou en aval paragraphe 36	Indicateur n° 14, tableau 3, annexe I				Pas d'incident	

ESRS et exigence de publication

Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>Indicateurs et objectifs</b>							
<b>S2-5</b>	Objectifs liés à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels						Chap.3 § 9.2.3
<b>ESRS S3 COMMUNAUTÉS AFFECTÉES</b>							
<b>Stratégie</b>							
<b>S3 ESRS 2 SBM-2</b>	Intérêts et points de vue des parties prenantes						Chap.3 § 4.1
<b>S3 ESRS 2 SBM-3</b>	Impacts, risques et opportunités matériels et interactions avec la stratégie et le modèle d'affaires						Chap.3 § 9.3.1
<b>Gestion des impacts, risques et opportunités</b>							
<b>S3 MDR-P</b>	Politiques relatives aux communautés affectées	Engagements à mener une politique en matière de droits de l'homme paragraphe 16	Indicateur n° 9, tableau 3, annexe I, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Chap.3 § 9.3
		Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, des principes de l'OIT ou des principes directeurs de l'OCDE paragraphe 17	Indicateur n° 10, tableau 1, annexe I	Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Non concernée	
<b>S3 MDR-A</b>	Actions et ressources liées aux communautés affectées	Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme paragraphe 36	Indicateur n° 14, tableau 3, annexe I				Pas d'incident
<b>Indicateurs et objectifs</b>							
<b>S3 MDR-T</b>	Indicateurs relatifs aux communautés affectées						Chap.3 § 9.3.2
<b>S3 MDR-M</b>	Suivi de l'efficacité des politiques et des actions au moyen d'objectifs						Chap.3 § 9.3.3
<b>ESRS S4 CONSOMMATEURS ET UTILISATEURS FINAUX</b>							
<b>Stratégie</b>							
<b>S4 ESRS 2 SBM-2</b>	Intérêts et points de vue des parties prenantes						Chap.3 § 4.1 et § 9.4.1
<b>S4 ESRS 2 SBM-3</b>	Impacts, risques et opportunités matériels et leur interaction avec la stratégie et le modèle d'affaires						Chap.3 § 9.4.2

## ESRS et exigence de publication

## Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>Gestion des impacts, risques et opportunités</b>							
<b>S4-1</b>	Politiques relatives aux consommateurs et aux utilisateurs finaux	Politiques relatives aux consommateurs et aux utilisateurs finaux paragraphe 16	Indicateur n° 9, tableau 3, et indicateur n° 11, tableau 1, annexe I				Chap.3 § 9.4.3.2 et § 9.4.4.2
		Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des principes directeurs de l'OCDE paragraphe 17	Indicateur n° 10, tableau 1, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du Règlement délégué (UE) 2020/1818		Non concernée
<b>S4-4</b>	Actions concernant les impacts matériels sur les consommateurs et utilisateurs finaux, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les consommateurs et utilisateurs finaux, et efficacité de ces actions	Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme paragraphe 35	Indicateur n° 14, tableau 3, annexe I				Pas d'incident
<b>Indicateurs et objectifs</b>							
<b>S4-5</b>	Objectifs liés à la gestion des impacts négatifs matériels, à la promotion des impacts positifs et à la gestion des risques et opportunités matériels						Chap.3 § 9.4.3.1 et § 9.4.4.1
<b>ESRS G1</b>	<b>CONDUITE DES AFFAIRES</b>						
<b>Gouvernance</b>							
<b>G1 ESRS 2 GOV-1</b>	Le rôle des organes d'administration, de direction et de surveillance						Chap.3 § 10.2.1 et Chap.5 § 2
<b>Gestion des impacts, risques et opportunités</b>							
<b>G1 ESRS 2 IRO-1</b>	Description des processus d'identification et d'analyse des impacts, risques et opportunités matériels						Chap.3 § 5.1, § 10.1.1 et § 10.2.2
<b>G1-1</b>	Politiques en matière de conduite des affaires et culture d'entreprise	Convention des Nations unies contre la corruption paragraphe 10, point b)	Indicateur n° 15, tableau 3, annexe I				Chap.3 § 10.2.4
		Protection des lanceurs d'alerte paragraphe 10, point d)	Indicateur n° 6, tableau 3, annexe I				Chap.3 § 10.2.4
<b>G1-2</b>	Gestion des relations avec les fournisseurs						Chap.3 § 10.1
<b>G1-3</b>	Prévention et détection de la corruption et des pots-de-vin						Chap.3 § 10.2.5

ESRS et exigence de publication

Liste des points de données prévus dans les normes transversales et thématiques qui sont requis par d'autres actes législatifs de l'UE

Code	Libellé	Libellé cf. tableau page 66	Référence SFDR	Référence pilier 3	Référence règlement sur les indices de référence	Loi européenne sur le climat	Pagination
<b>Indicateurs et objectifs</b>							
<b>G1-4</b>	Cas de corruption ou de versement de pots-de-vin	Amendes pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption paragraphe 24, point a)	Indicateur n° 17, tableau 3, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816		Aucune
		Normes de lutte contre la corruption et les actes de corruption paragraphe 24, point b)	Indicateur n° 16, tableau 3, annexe I			Chap.3 § 10.2.5	
<b>G1-5</b>	Influence politique et activités de <i>lobbying</i>						Chap.3 § 10.2.7
<b>G1-6</b>	Pratiques en matière de paiement						Chap.3 § 10.1.4

## 12. RAPPORT DE CERTIFICATION DES INFORMATIONS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ ET DE CONTRÔLE DES EXIGENCES DE PUBLICATION DES INFORMATIONS PRÉVUES À L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT (UE) 2020/852, RELATIVES À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

A l'assemblée générale de la société

ICADE SA

Tour HyFive

1 avenue du Général de Gaulle

92800 Puteaux

Le présent rapport est émis en notre qualité de commissaires aux comptes de Icade SA. Il porte sur les informations en matière de durabilité et les informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025 et incluses dans le rapport sur la gestion du groupe et présentées dans la section 3 « *État de durabilité* » du Document d'enregistrement universel (ci-après l'« *État de durabilité* »).

Nos travaux, qui portent sur ces informations, ont été réalisés dans un contexte évolutif caractérisé par des incertitudes sur l'interprétation des textes et le développement de pratiques de place.

En application de l'article L.233-28-4 du code de commerce, Icade SA est tenue d'inclure les informations précitées au sein d'une section distincte du rapport sur la gestion du groupe.

Ces informations permettent de comprendre les impacts de l'activité du groupe sur les enjeux de durabilité, ainsi que la manière dont ces enjeux influent sur l'évolution de ses affaires, de ses résultats et de sa situation. Les enjeux de durabilité comprennent les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernement d'entreprise.

En application du II de l'article L.821-54 du code précité, notre mission consiste à mettre en œuvre les travaux nécessaires à l'émission d'un avis, exprimant une assurance limitée, portant sur :

- la conformité aux exigences découlant des normes d'information en matière de durabilité adoptées par la Commission européenne en vertu de l'article 29 ter de la directive (UE) 2013/34 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013, telle que modifiée par la directive (UE) 2022/2464 du Parlement européen et du Conseil du 14 décembre 2022 (ci-après ESRS pour *European Sustainability Reporting Standards*) du processus mis en œuvre par Icade SA pour déterminer les informations publiées, qui incluent, lorsque le Groupe y est soumis, l'obligation de consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L.2312-17 du code du travail ;

- la conformité des informations en matière de durabilité incluses dans l'État de durabilité avec les exigences de l'article L. 233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS ; et
- le respect des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852.

L'exercice de cette mission est réalisé en conformité avec les règles déontologiques, y compris d'indépendance, et les règles de qualité prescrites par le code de commerce.

Il est également régi par les lignes directrices de la Haute Autorité de l'Audit « *Mission de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852* ».

Dans les trois parties distinctes du rapport qui suivent, nous présentons, pour chacun des axes de notre mission, la nature des vérifications que nous avons opérées, les conclusions que nous en avons tirées, et, à l'appui de ces conclusions, les éléments qui ont fait l'objet, de notre part, d'une attention particulière et les diligences que nous avons mises en œuvre au titre de ces éléments. Nous attirons votre attention sur le fait que nous n'exprimons pas de conclusion sur ces éléments pris isolément et qu'il convient de considérer que les diligences explicitées s'inscrivent dans le contexte global de la formation des conclusions émises sur chacun des trois axes de notre mission.

Enfin, lorsqu'il nous semble nécessaire d'attirer votre attention sur une ou plusieurs informations en matière de durabilité fournies par Icade SA dans son rapport sur la gestion du groupe, nous formulons un paragraphe d'observations.

### Limites de notre mission

Notre mission ayant pour objectif d'exprimer une assurance limitée, la nature (choix des techniques de contrôle) des travaux, leur étendue (amplitude), et leur durée, sont moindres que ceux nécessaires à l'obtention d'une assurance raisonnable.

Cette mission ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de Icade SA, notamment à porter une appréciation, qui dépasserait la conformité aux prescriptions d'information des ESRS sur la pertinence des choix opérés par Icade SA en termes de plans d'action, de cibles, de politiques, d'analyses de scénarios et de plans de transition.

En outre, s'agissant des informations prospectives, qui présentent par nature un caractère incertain, leurs réalisations futures différeront parfois de manière significative des informations prospectives présentées dans le rapport sur la gestion du groupe.

Notre mission permet cependant d'exprimer des conclusions concernant le processus de détermination des informations en matière de durabilité publiées, les informations elles-mêmes, et les informations publiées en application de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, quant à l'absence d'identification ou,

au contraire, l'identification, d'erreurs, omissions ou incohérences d'une importance telle qu'elles seraient susceptibles d'influencer les décisions que pourraient prendre les lecteurs des informations objet de nos vérifications.

Les informations en matière de durabilité et les informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) n° 2020/852 peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenus pour leur établissement et présentés dans le rapport sur la gestion du groupe.

Par ailleurs, les informations comparatives relatives à l'exercice 2023 n'ont pas fait l'objet d'un rapport de certification des informations en matière de durabilité au sens de l'article L.821-54 du code de commerce.

## Conformité aux exigences découlant des normes ESRS du processus mis en œuvre par Icade SA pour déterminer les informations publiées, qui incluent l'obligation de consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L. 2312-17 du code du travail.

### Nature des vérifications opérées

Nos travaux ont notamment consisté à :

- vérifier le processus défini et mis en œuvre par Icade SA incluant l'obligation de consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L.2312-17 du code du travail lui a permis, conformément aux ESRS, d'identifier et d'évaluer ses impacts, risques et opportunités

liés aux enjeux de durabilité, et d'identifier ceux de ces impacts, risques et opportunités matériels qui ont conduit à la publication des informations en matière de durabilité dans l'État de durabilité ;

- vérifier la conformité des informations fournies sur ce processus aux ESRS.

### Conclusion des vérifications opérées

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions ou incohérences

importantes concernant la conformité du processus mis en œuvre par Icade SA avec les ESRS.

### Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière

Nous vous présentons ci-après les éléments ayant fait l'objet d'une attention particulière de notre part concernant la conformité aux ESRS du processus mis en œuvre par Icade SA pour déterminer les informations publiées.

Les informations relatives à l'absence d'évolution significative qui aurait imposé au Groupe de modifier son analyse de double matérialité sont mentionnées à la section 5.1.5. « *Mise à jour de l'analyse de double matérialité* » de l'État de Durabilité.

Nous avons, par entretien avec les personnes que nous avons jugé appropriées et par inspection de la documentation disponible, pris connaissance des analyses menées par le Groupe, en particulier l'identification et l'évaluation des facteurs internes et externes considérés pour apprécier l'absence de modifications apportées à l'analyse de double matérialité et aux impacts, risques et opportunités réels et potentiels identifiés par le Groupe.

Par ailleurs, et sur la base de notre jugement professionnel, nos diligences ont notamment consisté à :

- exercer notre esprit critique sur la documentation des analyses menées par le Groupe ainsi que sur la démarche mise en œuvre par cette dernière pour identifier les facteurs internes et externes à considérer ;
- apprécier si les analyses sectorielles et benchmark concurrentiels disponibles que nous avons jugés pertinents ne remettent pas en cause les impacts, risques et opportunités réels et potentiels identifiés par le Groupe ;
- apprécier le caractère approprié de la description donnée à ce titre dans la section « 5.1 Description des processus d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités (IRO-1) » de l'État de durabilité.

## Conformité des informations en matière de durabilité incluses dans l'État de durabilité avec les dispositions de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS

### Nature des vérifications opérées

Nos travaux ont consisté à vérifier que, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, y compris aux ESRS :

- les renseignements fournis permettent de comprendre les modalités de préparation et de gouvernance des informations en matière de durabilité incluses dans l'État de durabilité, y compris les modalités de détermination des informations relatives à la chaîne de valeur ;
- la présentation de ces informations en garantissant la lisibilité et la compréhensibilité ;

- le périmètre retenu par Icade SA relativement à ces informations est approprié ; et
- sur la base d'une sélection, fondée sur notre analyse des risques de non-conformité des informations fournies et des attentes de leurs utilisateurs, que ces informations ne présentent pas d'erreurs, omissions, incohérences importantes, c'est-à-dire susceptibles d'influencer le jugement ou les décisions des utilisateurs de ces informations.

### Conclusion des vérifications opérées

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions, incohérences importantes concernant la conformité des informations en

matière de durabilité incluses dans l'État de durabilité, avec les dispositions de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS.

### Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière

Nous vous présentons ci-après les éléments ayant fait l'objet d'une attention particulière de notre part concernant la conformité des informations en matière de durabilité incluses dans l'État de durabilité avec les dispositions de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS.

#### INFORMATIONS FOURNIES EN APPLICATION DES NORMES ENVIRONNEMENTALES (ESRS E1 À E5)

Les informations publiées au titre du changement climatique (ESRS E1) sont mentionnées à la section 8.1 « Atténuation et adaptation au changement climatique » de l'État de durabilité.

Nos diligences ont notamment consisté à :

- sur la base des entretiens menés avec la direction ou les personnes concernées, en particulier, la direction RSE, apprécier si la description des politiques, actions et cibles mises en place par le Groupe couvre les domaines suivants : atténuation du changement climatique, adaptation au changement climatique ;
- apprécier le caractère approprié de l'information présentée dans la section « 8.1 Atténuation et adaptation au changement climatique (ESRS - E1) » de l'État de durabilité et sa cohérence d'ensemble avec notre connaissance du Groupe.

En ce qui concerne les informations publiées au titre du bilan d'émission gaz à effet de serre (GES), nos travaux ont principalement consisté à :

- nous entretenir avec la direction pour comprendre les principaux changements dans les activités susceptibles d'avoir une incidence sur le bilan d'émissions de gaz à effet de serre
- apprécier les modalités de préparation et de gouvernance des informations environnementales relatives au climat, y compris les modalités de détermination des informations relatives à la chaîne de valeur ;
- apprécier la cohérence du périmètre considéré pour l'évaluation du bilan d'émissions de gaz à effet de serre avec le périmètre des états financiers consolidés, les activités sous contrôle opérationnel, et la chaîne de valeur amont et aval ;

- prendre connaissance des méthodologies d'établissement de l'inventaire des émissions de gaz à effet de serre et apprécier ses modalités d'application, sur une sélection de catégories d'émissions et de sites, sur les scopes 1, 2 et 3 ;
- apprécier le caractère approprié des facteurs d'émission utilisés et le calcul des conversions afférentes ainsi que les hypothèses de calcul et d'extrapolation ;
- pour les données physiques (telles que la consommation d'énergie), rapprocher, sur la base de sondages, les données sous-jacentes servant à l'élaboration du bilan d'émissions de gaz à effet de serre avec les pièces justificatives ;
- apprécier les ajustements apportés aux informations relatives aux données comparatives y compris les données de référence ;
- mettre en œuvre des procédures analytiques ;
- concernant les estimations que nous avons jugé structurantes auxquelles le Groupe a eu recours, pour l'élaboration de son bilan d'émission de gaz à effet de serre :
  - par entretien avec la direction, prendre connaissance de la méthodologie de calcul des données estimées et des sources d'informations sur lesquelles reposent ces estimations ;
  - apprécier si les méthodes ont été appliquées de manière cohérente ou s'il y a eu des changements depuis la période précédente, et si ces changements sont appropriés ;
- vérifier l'exactitude arithmétique des calculs servant à établir ces informations.

En ce qui concerne les vérifications au titre du plan de transition pour l'atténuation du changement climatique, nos travaux ont principalement consisté à :

- apprécier si les informations publiées au titre du plan de transition répondent aux prescriptions d'ESRS E1, décrivent de manière appropriée les hypothèses structurantes sous-tendant ce plan, étant précisé que nous n'avons pas à nous prononcer sur le caractère approprié ou le niveau d'ambition des objectifs de ce plan de transition ;

- apprécier si ce plan de transition reflète les engagements pris par le Groupe tels que déclarés dans les procès-verbaux de la gouvernance ;
- apprécier si le plan de transition s'inscrit dans le cadre du plan stratégique tel qu'approuvé par les instances dirigeantes ainsi que la planification financière du Groupe.

## Respect des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852

### Nature des vérifications opérées

Nos travaux ont consisté à vérifier le processus mis en œuvre par Icade SA pour déterminer le caractère éligible et aligné des activités des entités comprises dans la consolidation.

Ils ont également consisté à vérifier les informations publiées en application de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, ce qui implique la vérification :

- de la conformité aux règles de présentation de ces informations qui en garantissent la lisibilité et la compréhensibilité ;
- sur la base d'une sélection, de l'absence d'erreurs, omissions, incohérences importantes dans les informations fournies, c'est-à-dire susceptibles d'influencer le jugement ou les décisions des utilisateurs de ces informations.

### Conclusion des vérifications opérées

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions, incohérences importantes concernant le respect des exigences de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852.

### Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière

Nous vous présentons ci-après les éléments ayant fait l'objet d'une attention particulière de notre part concernant le respect des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852.

#### CONCERNANT LE CARACTÈRE ALIGNÉ DES ACTIVITÉS ÉLIGIBLES

L'information concernant l'alignement des activités figure à la section 8.1.5 « *Financements durables et reporting taxonomie européenne* » de l'État de durabilité.

Nos diligences ont notamment consisté à :

- apprécier les choix opérés par le Groupe quant à la prise en compte des communications de la Commission européenne sur l'interprétation et la mise en œuvre de certaines dispositions du Référentiel Taxonomie, notamment au titre du DNSH Pollution ;
- consulter, par sondage, les sources documentaires utilisées, y compris externes le cas échéant ;
- analyser, par sondage, les éléments sur lesquels la direction a fondé son jugement lorsqu'elle a apprécié si les activités économiques éligibles répondaient aux conditions cumulatives, issues du Référentiel Taxonomie, nécessaires pour être qualifiées d'alignées, notamment le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » à aucun des autres objectifs environnementaux.

#### CONCERNANT LES INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE ET LES INFORMATIONS QUI LES ACCOMPAGNENT

Les indicateurs clés de performance et les informations qui les accompagnent figurent à la section 8.1.5 « *Financements durables et reporting taxonomie européenne* » de l'État de durabilité.

S'agissant des totaux de chiffre d'affaires, CapEx et OpEx (les dénominateurs), présentés dans les tableaux réglementaires, nous avons vérifié les rapprochements réalisés par le Groupe avec les données issues de la comptabilité ayant servi de base à l'établissement des états financiers et/ou les données en lien avec la comptabilité telles que notamment, la comptabilité analytique ou des états de gestion.

S'agissant des autres montants composant les différents indicateurs d'activités éligibles et/ou alignées (les numérateurs), nos diligences ont notamment consisté à :

- mettre en œuvre des procédures analytiques et vérifié, sur la base de sondages, les calculs arithmétiques ;
- apprécier ces montants sur la base d'une sélection d'activités, d'opérations ou projets représentatifs que nous avons déterminée en fonction de l'activité à laquelle ils sont rattachés et de leur contribution aux indicateurs.

Enfin, nous avons apprécié la cohérence des informations figurant dans la partie 8.1.5 « *Financements durables et reporting taxonomie européenne* » avec les autres informations en matière de durabilité incluses dans l'État de durabilité.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Levallois-Perret le 26 mars 2026

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit  
Lionel Lepetit

FORVIS MAZARS SA  
Claire Gueydan-O'Quin