

# Synthèse Plan de transition climat à horizon 2030

AVRIL 2026



## DÉMARCHE DE DÉCARBONATION D'ICADE



## RENFORCER LES OBJECTIFS D'ICADE

- ▶ **Renforcement des objectifs de décarbonation à 2030 conformes à une trajectoire 1,5°C sur les 3 scopes** (vs une conformité *well-below* 2°C du scope 3 dans la précédente trajectoire) et maintien de l'objectif Net-Zero à 2050.
- ▶ Des objectifs **conformes au nouveau standard de la SBTi spécifique au secteur immobilier**, le « Buildings Sector Science-Based Target-Setting Criteria »

### RÉVISION DE L'OBJECTIF A 2030

**-41%**

des émissions carbone en absolu sur les scopes 1, 2 et 3 par rapport à 2019, **vs un objectif précédent de -28%**.

### MAINTIEN DE L'OBJECTIF NET-ZERO A 2050

**-90%**

des émissions carbone en absolu sur les scopes 1, 2 et 3 par rapport à 2019 et compensation des émissions résiduelles.

**Engagement** de ne pas installer de **nouveaux systèmes fossiles** à partir de 2030 <sup>(1)</sup>

## DÉCLINAISON DES ENGAGEMENTS SBTi EN OBJECTIFS OPÉRATIONNELS 2019-2030 POUR LES MÉTIERS D'ICADE

PÉRIODE 2019-2030	Foncière	Promotion	Corporate
	Consommation d'énergie et fuites de fluides frigorigènes des bâtiments	Construction et utilisation des actifs en analyse de cycle de vie sur 50 ans	Déplacements des salariés, consommation d'énergie et fuites de fluides frigorigènes des bâtiments
	<b>-61%</b> d'intensité carbone (kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup> /an)	<b>-48%</b> d'intensité carbone (kgCO <sub>2</sub> éq/m <sup>2</sup> )	<b>-46%</b> d'intensité carbone (kgCO <sub>2</sub> éq/salarié)

## FOCUS DATA CENTER

Dans le cadre de son plan stratégique, Icade a annoncé vouloir diversifier son patrimoine à travers des investissements dans des data centers. 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 à date. Icade s'engage à comptabiliser et communiquer les émissions carbone des data centers dès à présent et à définir en 2026 avec ses partenaires opérateurs les ambitions environnementales applicables à ce type d'actif. En 2025, les émissions estimées de carbone liées aux data centers en exploitation détenus par Icade représentent 3 546 tCO<sub>2</sub>eq (soit 1% de l'empreinte carbone d'Icade au 31/12/2025). Les émissions estimées de carbone liées aux projets Equinix du parc des portes de Paris (lancé en 2024) et d'hyperscale du parc Orly Rungis (dont le lancement est prévu pour 2029) devraient être de 46 855 tCO<sub>2</sub>eq pour la construction de la coque et le raccordement au réseau électrique.

## PRINCIPALES ÉVOLUTIONS

- **Prise en compte du nouveau standard SBTi spécifique au secteur immobilier.**
- **Actualisation des méthodologies de comptabilité carbone selon les meilleurs standards récents** : intégration des fluides frigorigènes, remplacement des données estimées par des données réelles, alignement du périmètre de comptabilité carbone avec la méthode de consolidation comptable.
- **Intégration du plan stratégique ReShapE** : diversification, repositionnement des actifs.

## POURQUOI UNE MISE A JOUR DE LA TRAJECTOIRE CARBONE ?



**Frédéric THOMAS**  
Président du conseil d'administration

« Icade s'inscrit dans une volonté forte de dialogue actionnarial. Sa stratégie climat et biodiversité, définie par notre conseil d'administration, a fait l'objet dès 2022 d'une première résolution « Say On Climate & Biodiversity », approuvée à plus de 99%. Les années suivantes, l'assemblée générale a pu voter sur les résultats en matière de transition climatique et de biodiversité. Lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025, Icade souhaite à nouveau soumettre au vote de ses actionnaires sa stratégie carbone mise à jour. Dans l'hypothèse où ceux-ci exprimeraient des souhaits particuliers en la matière, le conseil adapterait la stratégie en conséquence. Le conseil proposera ensuite à nouveau chaque année, lors de l'assemblée générale, une résolution portant sur l'atteinte des résultats. »



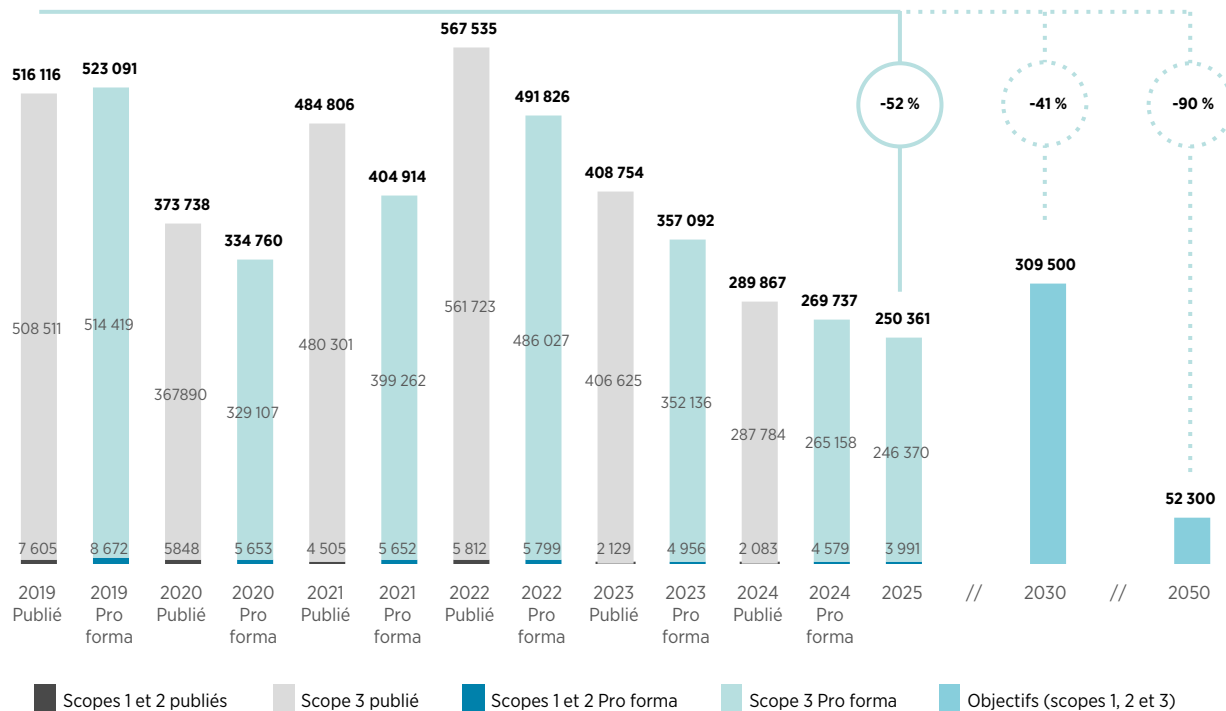
**Nicolas JOLY**  
Directeur Général

« Afin de répondre aux nouveaux besoins et enjeux du marché de l'immobilier français, Icade a déployé ReShapE, son plan stratégique à horizon 2028. L'excellence dans la capacité à décarboner l'acte de construire et d'exploiter nos bâtiments est au cœur de ReShapE. En 2025, Icade s'est ainsi engagée à renforcer et aligner ses ambitions bas carbone en accord avec le nouveau standard SBTi dédié au secteur immobilier, confirmant sa volonté de suivre les meilleures pratiques internationales et afin de réaffirmer notre ambition élevée en matière de transition climatique. »

<sup>(1)</sup> Hors systèmes de secours

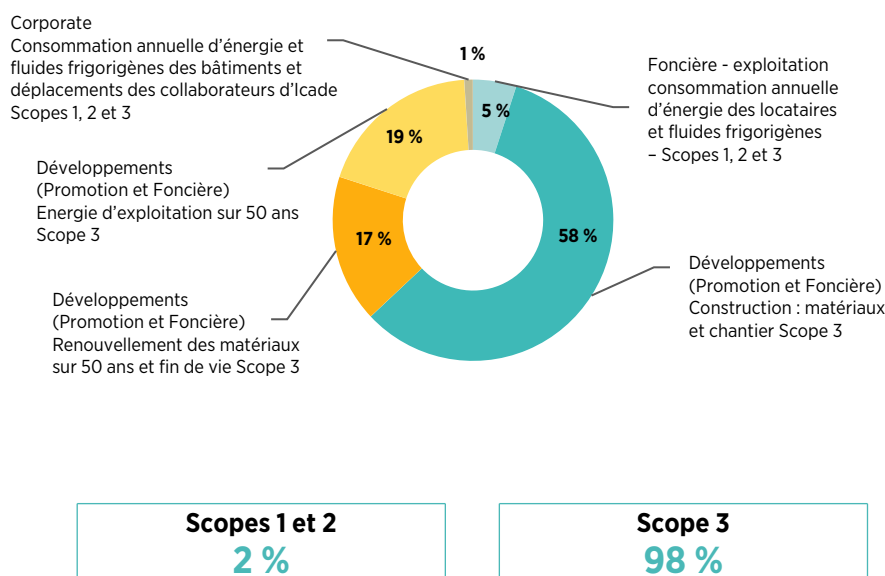
# Émissions globales d'Icade

## Trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre d'Icade sur le périmètre d'engagement SBTi<sup>1</sup> (tCO<sub>2</sub> éq)



La réduction des émissions de GES d'Icade de 52 % entre 2019 et 2025 s'explique par la réduction de l'intensité carbone des pôles et par une moindre activité du pôle 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.

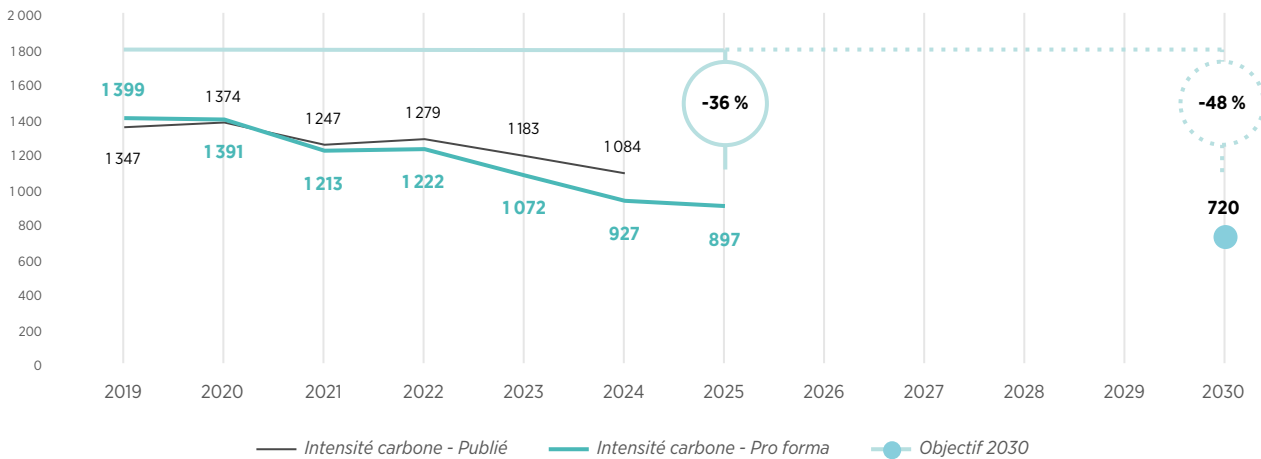
## Répartition par pôle des émissions de gaz à effet de serre d'Icade en 2025



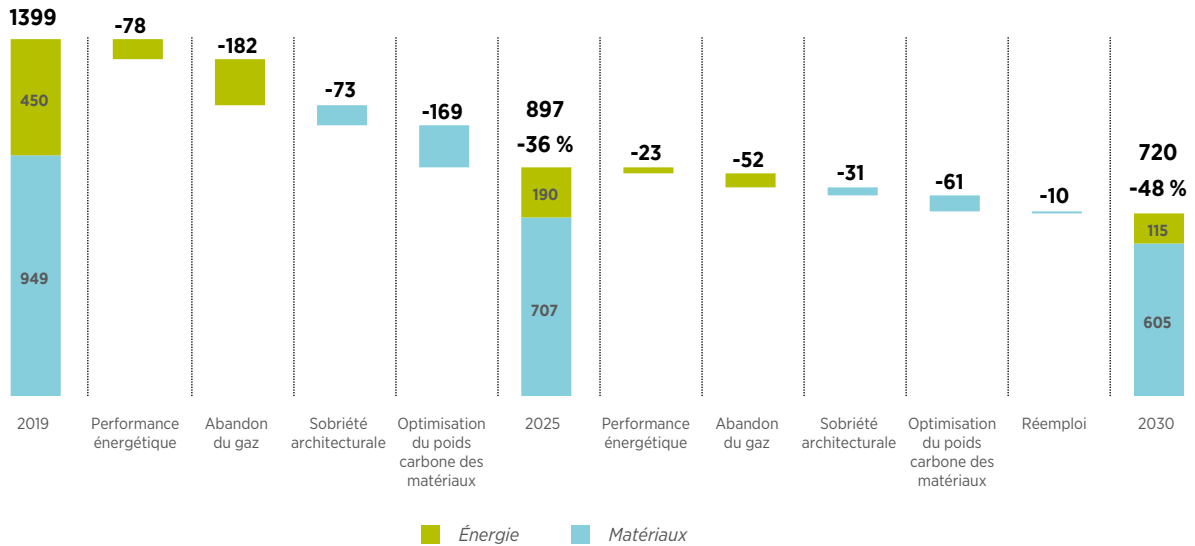
<sup>1</sup> Le bilan des émissions de gaz à effet de serre d'Icade sur le périmètre total (contrôle opérationnel) représente 274 284 tCO<sub>2</sub>éq en 2025 et 299 330 tCO<sub>2</sub>éq en 2024. En 2025, les émissions de GES sur le périmètre d'engagement SBTi représentent donc 91 % des émissions de GES du périmètre total (contrôle opérationnel).

### Intensité carbone et objectif du pôle Promotion 2019-2030

(kgCO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup> - en analyse de cycle de vie sur 50 ans)



### Leviers de décarbonation du pôle Promotion réalisés entre 2019 et 2025 et prévus entre 2025 et 2030 (kgCO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup> - en analyse du cycle de vie sur 50 ans)



La réduction de l'intensité carbone du pôle Promotion de 36 % entre 2019 et 2025 s'explique par la forte réduction de l'utilisation du gaz comme moyen de chauffage des logements construits et par un recours progressif à des matériaux à l'empreinte carbone réduite ainsi qu'à une meilleure conception bioclimatique des bâtiments. D'ici à 2030, Icade poursuivra la réduction des systèmes de chauffage au gaz qu'elle s'est engagée à ne plus installer à partir de 2030. Elle poursuivra également ses efforts en matière de conception, de recours à des matériaux bas-carbone et de réemploi.

**13 %**

de constructions biosourcées et géosourcées en 2025

vs **17 %** en 2024

(Pro forma)

**89 %**

Opérations alimentées avec des sources de chauffage bas carbone (énergies renouvelables, réseaux urbains et pompes à chaleur) en 2025

vs **48 %** en 2019

**2**

contrats-cadre avec des partenaires industriels fabricants de pompes à chaleur

atlantic intuis

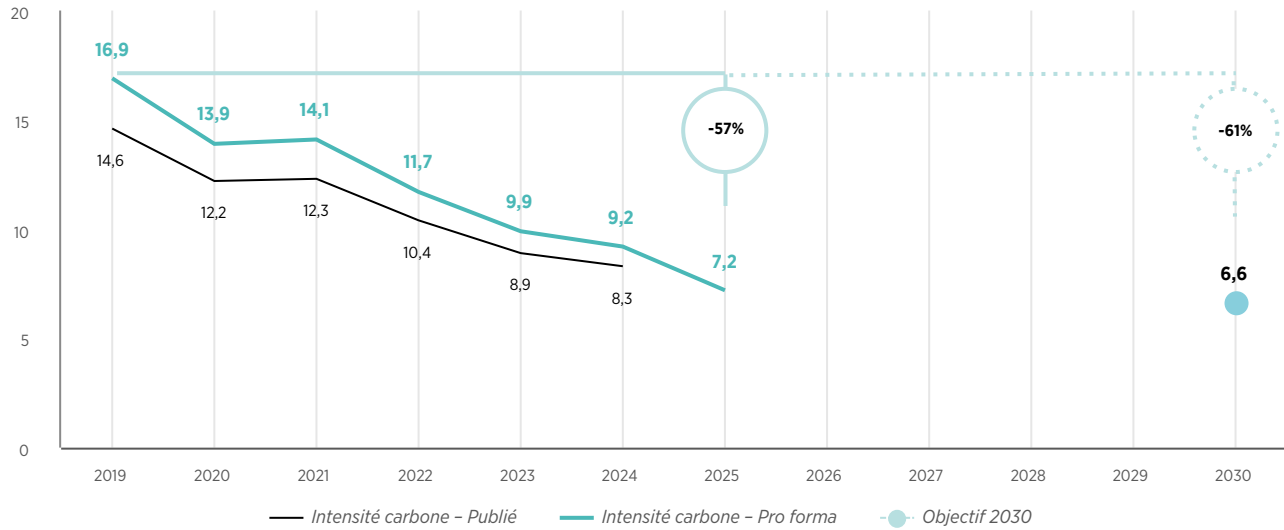
NOTRE OFFRE

URBAIN  
DES BOIS  
La ville plus durable  
Une filiale d'ICADE

Filiale dédiée aux constructions bas-carbone et biosourcées

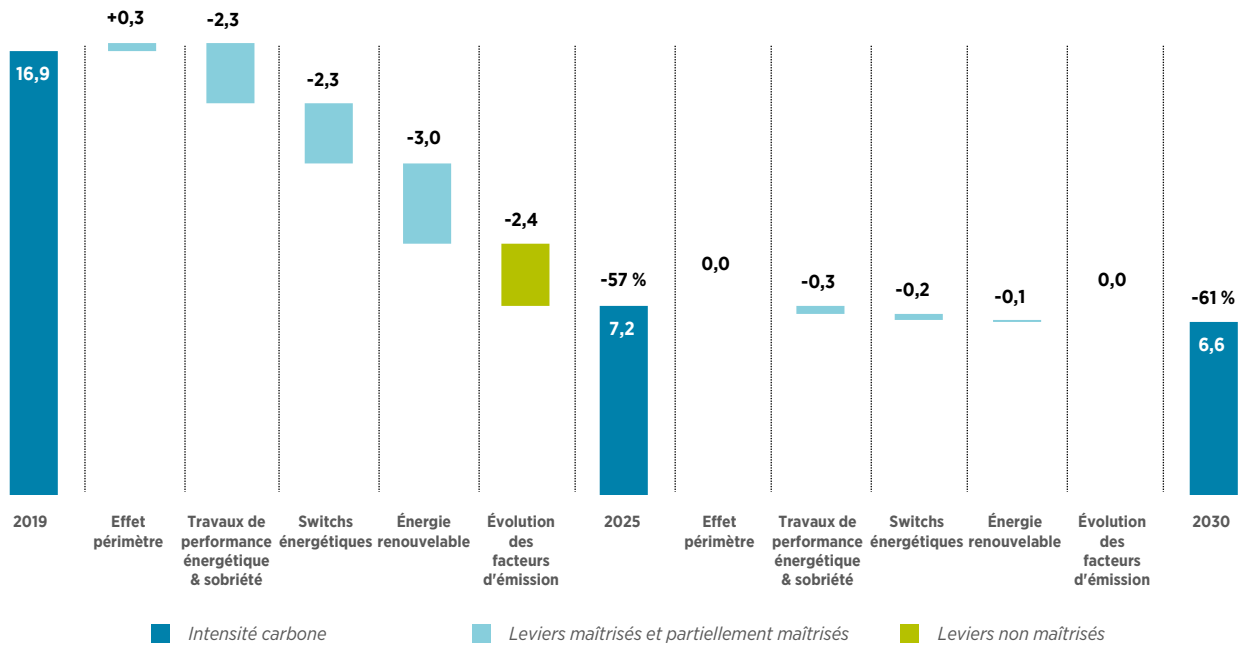
**Intensité carbone et objectif du pôle Foncière 2019-2030**

(kgCO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an)



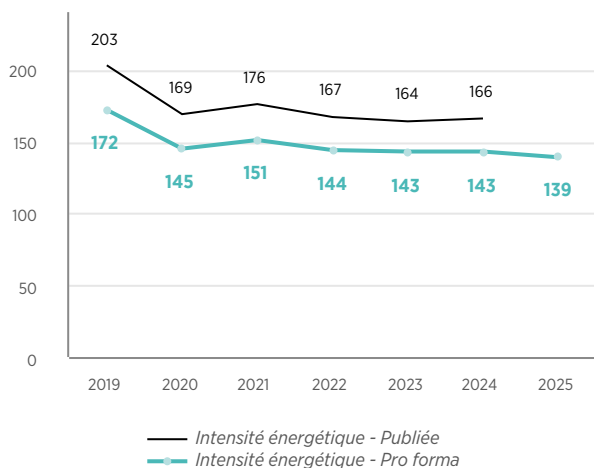
**Leviers de décarbonation du pôle Foncière réalisés entre 2019 et 2025 et prévus entre 2025 et 2030**

(kgCO<sub>2</sub> éq/m<sup>2</sup>/an)



La réduction de l'intensité carbone du pôle Foncière de 57 % entre 2019 et 2025 s'explique par la mise en œuvre d'un plan d'investissement important pour améliorer la performance énergétique des actifs et supprimer leur dépendance aux énergies fossiles, ainsi que par le déploiement de contrats d'électricité d'origine renouvelable. Enfin, il convient de noter que les facteurs d'émission de l'électricité française ont fortement diminué depuis 2019, contribuant à la baisse de l'intensité carbone d'Icade. 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 pôle Foncière 2019-2025 (KWh<sub>ef</sub>/m<sup>2</sup>/an)



**96%**

des bureaux "Well positioned" seront alignés d'ici 2030 sur les objectifs 2030 de la SBTi ou du Dispositif Éco Énergie Tertiaire\*

\* Alignés en 2025 ou post-travaux prévus d'ici 2030.

## Investissements environnementaux (Capex)

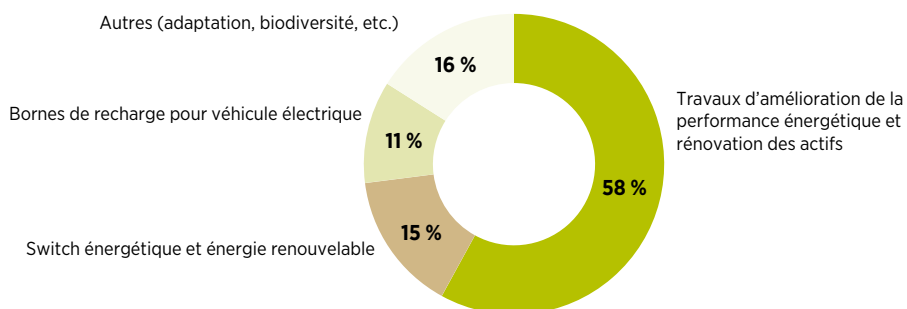
PRÉVUS 2024-2030

**145 M€**

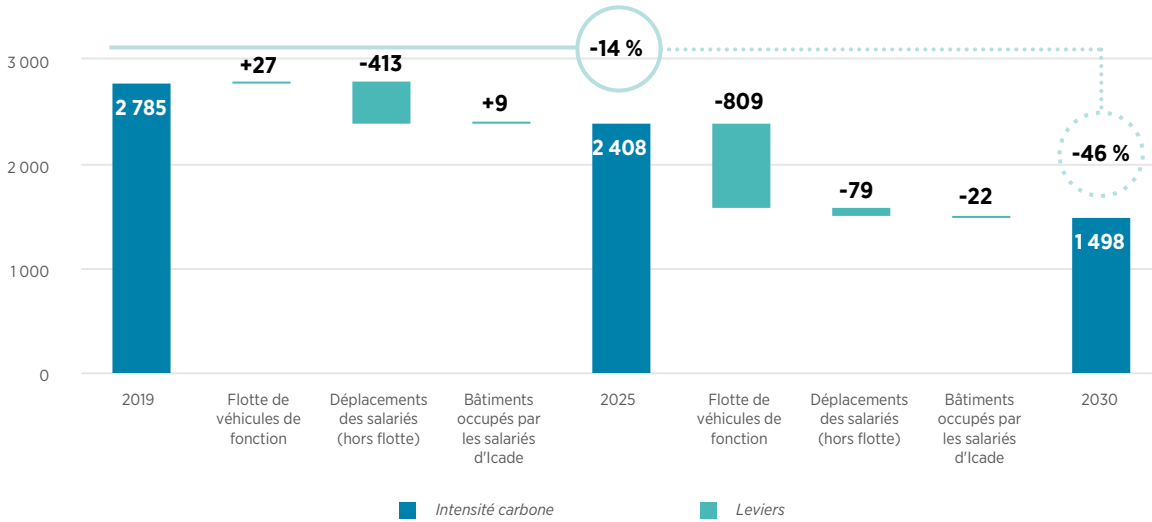
RÉALISÉS 2024 - 2025

**38 M€**

## Répartition des investissements environnementaux 2024-2030



**Leviers de décarbonation du périmètre corporate réalisés entre 2019 et 2025 et prévus entre 2025 et 2030 (en kgCO<sub>2</sub> éq/salarié)**



La réduction de l'intensité carbone du pôle Corporate de 14 % entre 2019 et 2025 s'explique par la mise en œuvre d'une politique de mobilité favorisant les choix à l'empreinte carbone réduite : train plutôt que l'avion pour les voyages de moins de 3h30, ou encore mise en œuvre du Forfait Mobilités Durables pour l'ensemble des collaborateurs. A noter également que l'électrification complète de la flotte de véhicules de fonction d'Icade est prévue à horizon 2028.

**Contribution au développement de puits de carbone**

4,7 M€

Montant alloué depuis 2019 à des puits de carbone en France (projets forestiers et agricoles) ayant le « Label Bas Carbone » soit

155 000 tonnes de CO<sub>2</sub>



25 %

**RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS**

Part de la rémunération variable des membres du comité exécutif d'Icade liée à l'atteinte des engagements RSE (dont carbone) du groupe en 2025

**NOS INNOVATIONS BAS CARBONE**



Matériaux géosourcés



Construction hors site bas-carbone



Outil d'aide à la conception architecturale bas-carbone



Contribution aux puits de carbone

# Évolution des objectifs bas carbone d'ICADE

## Objectifs validés par la SBTi selon le Net-Zero Standard en octobre 2022

DES ENGAGEMENTS BAS CARBONE COMPATIBLES 1,5°C validés par la SBTi selon la méthode Absolute Contraction Approach du standard Net-Zero



Des objectifs de décarbonation à 2030 conformes à une trajectoire 1,5°C sur les scopes 1 et 2 et *well below* 2°C sur le scope 3

## Objectifs actualisés, validés par la SBTi selon la Building Guidance en janvier 2026

DES ENGAGEMENTS BAS CARBONE COMPATIBLES 1,5°C validés par la SBTi selon le standard spécifique au secteur immobilier le « *Buildings Sector Science-Based Target-Setting Criteria* »

Renforcement des objectifs de décarbonation à 2030, conformes à une trajectoire 1,5°C sur les 3 scopes

### OBJECTIF A 2030

**-28%** des émissions de GES en absolu sur les scopes 1, 2 et 3 (vs 2019)

### OBJECTIF A 2030

**-41%** des émissions de GES en absolu sur les scopes 1, 2 et 3 (vs 2019)

Engagement de ne pas installer de **nouveaux systèmes fossiles** à partir de 2030 <sup>(1)</sup>

### OBJECTIF NET-ZERO A 2050

**-90%** en absolu sur les scopes 1, 2 et 3 (vs 2019) et compensation des émissions résiduelles

### OBJECTIF NET-ZERO A 2050

**-90%** en absolu sur les scopes 1, 2 et 3 (vs 2019) et compensation des émissions résiduelles

## DÉCLINAISON DES ENGAGEMENTS SBTI EN OBJECTIFS OPÉRATIONNELS 2019-2030 POUR LES MÉTIERS D'ICADE

### Foncière



Consommation d'énergie des bâtiments

PÉRIODE 2019 - 2030 **-60%** d'intensité carbone (kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>/an)

### Foncière



Consommation d'énergie **et fuites de fluides frigorigènes** des bâtiments

PÉRIODE 2019 - 2030 **-61%** d'intensité carbone (kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>/an)

### Promotion



Construction et utilisation des actifs en analyse de cycle de vie sur 50 ans

PÉRIODE 2019 - 2030 **-41%** d'intensité carbone (kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>)

### Promotion



Construction et utilisation des actifs en analyse de cycle de vie sur 50 ans

PÉRIODE 2019 - 2030 **-48%** d'intensité carbone (kgCO<sub>2</sub>éq/m<sup>2</sup>)

### Corporate



Déplacements des salariés et consommation d'énergie des bâtiments

PÉRIODE 2019 - 2030 **-30%** d'émissions de GES (tCO<sub>2</sub>éq)

### Corporate



Déplacements des salariés, consommation d'énergie **et fuites de fluides frigorigènes** des bâtiments

PÉRIODE 2019 - 2030 **-46%** d'intensité carbone (kgCO<sub>2</sub>éq/salarié)

(1) Hors systèmes de secours

Plus de détails dans la partie 8.1 Atténuation et adaptation au changement climatique de l'État de durabilité inclus dans le Document d'enregistrement universel 2025.